



Panamá, 17 de agosto de 2021
Nota MPSA-LEG-570-2021

Ingeniero
Milciades Concepción
Ministro
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Su Excelencia:

Tengo a bien presentar, para su debida evaluación y posterior resolución por parte del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto "Planta de Prefabricado para la Línea 3 del Metro de Panamá".

El EsIA pertenece al sector de la Construcción y corresponde a la construcción y operación de una Planta de Prefabricados para la Línea 3 del Metro de Panamá, sobre una superficie aproximada de 15.082 hectáreas, que cuenta con un centro de producción de la viga de rodaje y otros elementos prefabricados menores, zonas de talleres, oficinas, almacenes y la construcción de una Planta secundaria de prefabricación para vigas "U" para pórticos, vigas "I" para cambiavías, vigas doble "T" para estaciones. El mismo, ha sido elaborado conforme al Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, contiene los siguientes 15 capítulos:

1. Tabla de contenido.
2. Resumen Ejecutivo.
3. Introducción.
4. Información general.
5. Descripción del proyecto.
6. Descripción del ambiente físico.
7. Descripción del ambiente biológico.
8. Línea de Base Socioeconómica.
9. Identificación de impactos ambientales y sociales específicos.
10. Plan de manejo ambiental (PMA).
11. Ajuste Económico por Externalidades Sociales Ambientales y análisis de Costo – Beneficio Final.
12. Lista de profesionales que participaron en la elaboración de EsIA y las firmas responsables.
13. Conclusiones y recomendaciones.
14. Bibliografía.
15. Anexos.

Total de Fojas: 679 páginas

De acuerdo con lo estipulado en el Decreto Ejecutivo No. 123, le adjunto dos (2) ejemplares impresos del EsIA (original y una copia). También le adjunto dos discos compactos con el documento en formato electrónico.

Los datos de la empresa consultora que elaboró este EsIA se detallan a continuación:

Nombre: URS Holdings, Inc.
Representante: Aileen Flasz.
Dirección: Ave. Samuel Lewis y Calle 54, Torre Generalli, Piso 27 (PH), Oficina 2

Apartado Postal: 0823-01377
Teléfono: (507) 265-0601
Fax: (507) 265-0605
Dirección electrónica: aileen.flasz@aecom.com

También aprovechamos la presente para destacar que en virtud de los artículos 25 y 55 de la Ley 109 de 2013, el Metro de Panamá, S.A. está exenta del pago de todo tributo, impuestos (directos e indirectos), tasas, derechos, cargos, contribuciones y/o gravámenes, con excepción de las cuotas de seguridad social, seguro educativo, riesgos profesionales y/o las que establece el Código de Trabajo.

Por último, queremos manifestarle que deseamos recibir notificaciones personales en nuestras oficinas ubicadas en el Edificio Administrativo de Operación del Patio y Talleres del Metro de Panamá, ubicado en la Avenida Ascanio Villalaz, corregimiento de Ancón, ciudad de Panamá, tercer piso, oficina de Asesoría Legal.

Nuestro correo electrónico para cualquier información o notificación por esa vía es icedeno@metrodepanama.com.pa o dpalma@metrodepanama.com.pa y teléfono de nuestras oficinas es 504-7194.

Atentamente,


Licenciado Juan Jesús Cedeño
Apoderado Especial
Metro de Panamá S.A. (MPSA)

Yo Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Incentividad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

Que las firmas anteriores son auténticas pues han sido reconocidas por los firmantes como suyas

17 AGO 2021

Panamá,

Testigo

Testigo

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



Adjuntamos:

- Original y copia impresa del Estudio de Impacto Ambiental.
- Copia digital del Estudio de Impacto Ambiental dos (2) CD.
- Paz y Salvo expedido por el Ministerio de Ambiente.
- Copia simple de la Gaceta Oficial N° 27421 donde salió publicada la Ley 109 de 2013, que dicta el marco regulatorio relativo al Sistema Metro de Transporte de Personas.
- Certificado de Registro Público original de la Sociedad Metro de Panamá, S.A.
- Copia simple de la Resolución de Junta Directiva donde se designa al Ing. Héctor Ortega como Director General del Metro de Panamá.
- Poder otorgado por el Ing. Ortega, debidamente notariado, a favor de los Licenciados Juan Cedeño y Delia Palma.
- Copia autenticada por Notario Público de la cédula de identidad personal del Ing. Ortega y de los Licenciados Juan Cedeño y Delia Palma.
- Copia simple de la Orden de proceder del Contrato Proyecto de Ingeniería de Diseño, Construcción de las Obras Civiles, Instalaciones Auxiliares de Línea e Instalación del Sistema Integral que incluye el Material Rodante (Monorriel) y Puesta en Marcha del Sistema para la Línea 3 del Metro de Panamá.
- Copia simple del Registro Único de Contribuyentes del Consorcio HPH Joint Venture.
- Copia autenticada por Notario Público del pasaporte del Ing. Kim Yung Representante Legal del Consorcio HPH.
- Copia autenticada del Contrato de arrendamiento entre Grupo GEA, S.A. /Vaca de Monte S.A. y Consorcio HPH Joint Venture.
- Copia autenticada por Notario Público de la cédula de identidad personal de Jorge García Icaza, representante legal de GEA S.A./Vaca de Monte S.A.
- Certificado del Registro Público del Inmueble 241331.
- Certificado del Registro Público del Inmueble 1181.
- Certificado del Registro Público del Inmueble 417764.
- Certificado del Registro Público de la empresa Grupo Gea, S.A.
- Certificado del Registro Público de la empresa Vaca de Monte S.A.

LEY 109
De 25 de noviembre de 2013

**Que dicta el marco regulatorio relativo
al Sistema Metro de Transporte de Personas**

**LA ASAMBLEA NACIONAL
DECRETA:**

**Capítulo I
Disposiciones Generales**

Artículo 1. Esta Ley tiene por objeto regular el Sistema Metro de Transporte de Personas, así como autorizar la creación de la empresa Metro de Panamá, S.A., la cual se constituirá como una sociedad anónima con autonomía, autoridad, representatividad, capacidad técnica y administrativa suficientes a cuyo cargo estará el Sistema Metro de Transporte de Personas y la regulación de todas las actividades propias de este, en atención a los términos señalados en la presente Ley.

Artículo 2. Para los efectos de esta Ley, se considera como Sistema Metro de Transporte de Personas a aquellos sistemas rápidos de transporte masivo de personas en vías de uso exclusivo, que operan en el ámbito de una determinada área metropolitana y sus alrededores, el cual se denominará Metro de Panamá, en adelante el Metro.

El Metro está integrado por las obras de infraestructuras, equipos, la totalidad de los elementos que formen parte de la operación y demás servicios relacionados que resulten necesarios para el correcto funcionamiento del referido sistema de transporte, dentro de los cuales se encuentran, sin limitar, los terrenos, las obras civiles, las vías, las estaciones, los talleres y edificaciones, el material rodante, las instalaciones vinculadas a la seguridad y a los desarrollos comerciales, a las telecomunicaciones, a la electrificación, señalización, incluyendo actividades conexas y cualquier otro que forme parte integral de dicho sistema de transporte.

Artículo 3. Las normas establecidas en esta Ley son de orden público y de interés social, así como de carácter general, y servirán de marco para los reglamentos que al respecto se expidan, de manera que el Metro brinde un servicio continuo, eficiente y seguro, dentro del horario comercial que se fije, por ser considerado un servicio público de transporte. En consecuencia, el Metro, sus obras de infraestructuras, equipamientos e instalaciones, así como su operación, mantenimiento, explotación y la prestación de los demás servicios relacionados con el Metro, son declarados de orden público, de uso y utilidad pública y de interés social.

En atención a esta declaratoria, todas las entidades públicas o privadas, organismos e instituciones involucradas en el desarrollo del Metro, en cualesquiera de sus fases o líneas, o cuya competencia deba ser desarrollada en coordinación con las labores del Metro, deberán coadyuvar en la ejecución de los objetivos, actividades y tareas desarrolladas por esta Ley, sus reglamentos y los convenios y acuerdos celebrados con motivo de esta.



Capítulo II
Creación y Funciones del Metro de Panamá, S.A.

Artículo 4. Se autoriza al Órgano Ejecutivo, conforme lo dispuesto en el numeral 13 del artículo 159 de la Constitución Política de la República, a expedir el pacto social y los estatutos para la creación de la sociedad anónima Metro de Panamá, S.A. y de cualquiera filial y/o subsidiaria.

El Metro de Panamá, S.A. se constituirá como una sociedad anónima y, como tal, se registrará por la Ley 32 de 1927, sobre sociedades anónimas, sujeta a las limitaciones y excepciones establecidas en la presente Ley, en el pacto social y en los reglamentos que se dicten en su desarrollo y en las normas del Código de Comercio aplicables a las sociedades anónimas.

La denominación Metro de Panamá se reserva para la sociedad anónima cuya creación se autoriza mediante la presente Ley, por lo que se prohíbe la inscripción o el uso de tal denominación por cualquier persona natural o jurídica, establecimiento comercial, marca o similar.

Artículo 5. La sociedad anónima Metro de Panamá, S.A. estará encargada privativamente de planificar, promover, dirigir, regular, coordinar, supervisar, disponer, controlar y ejecutar las obras de infraestructuras y equipamientos para el Metro, así como de su operación, seguridad, administración, mantenimiento, explotación, expansión y la prestación de los demás servicios relacionados con el Metro en todas sus fases, líneas y modalidades, para lo cual deberá desarrollar, adoptar y supervisar las políticas y procedimientos administrativos, operacionales y de seguridad, planes, reglamentaciones y demás acciones necesarias para su efectivo desarrollo y funcionamiento, dentro del marco de la Constitución Política, esta Ley y cualquiera disposición legal que resulte aplicable.

El Metro de Panamá, S.A. podrá delegar en terceros, total o parcialmente, la ejecución y desempeño de determinadas obras, trabajos o servicios, así como determinadas funciones y atribuciones, conforme a esta Ley y los reglamentos que se dicten en su desarrollo, manteniendo el Metro de Panamá, S.A. el control, supervisión y vigilancia sobre las atribuciones delegadas.

En consecuencia, el Metro de Panamá, S.A. podrá ejercer todas las potestades necesarias para el ejercicio de sus funciones y el cumplimiento de sus fines entre las cuales, con carácter meramente enunciativo y no limitativo, se establecen las siguientes:

1. Planificar, desarrollar, promover, regular, gestionar, coordinar y ejecutar las políticas, procedimientos y normas reglamentarias, obras de infraestructuras, equipamientos e instalaciones del Metro, así como su operación, mantenimiento, explotación, expansión y la prestación de los demás servicios relacionados con el Metro.
2. Establecer los criterios, políticas y procedimientos para que la operación y explotación del Metro se realice con eficiencia, continuidad y en condiciones idóneas de seguridad.
3. Supervisar y controlar el cumplimiento de las condiciones de operación y seguridad del Metro, de acuerdo con lo establecido en esta Ley, el pacto social y los reglamentos que se dicten al respecto.



4. Proteger los intereses de los usuarios del Metro, garantizando sus derechos al acceso a los servicios del Metro en condiciones adecuadas de seguridad y calidad.
5. Determinar las metas de desempeño y calidad del Metro, además de establecer y monitorear los indicadores necesarios para permitir su evaluación.
6. Velar por que los planes de expansión del Metro sean coherentes con los respectivos planes integrales de desarrollo urbano y movilidad.
7. Elaborar y aprobar o recomendar su aprobación al Órgano Ejecutivo, según sea la materia, los reglamentos necesarios para su debido funcionamiento, operación y explotación, incluyendo el reglamento de concesiones y asociaciones público-privadas de acuerdo con lo establecido en la presente Ley y el pacto social, así como velar por el cumplimiento de estos.
8. Celebrar actos, operaciones y contratos de ejecución de obras, suministro y prestación de todo tipo de servicios, necesarios o convenientes para la construcción, equipamiento, operación, mantenimiento, explotación y expansión del Metro.
9. Planificar, gestionar, suscribir, administrar, controlar, supervisar y vigilar la ejecución de los contratos, concesiones y asociaciones necesarias para la construcción, equipamiento, operación, mantenimiento, explotación y expansión del Metro.
10. Participar, gestionar y promover acuerdos con instituciones públicas y/o privadas, nacionales o internacionales, para la donación de recursos en general o cooperaciones técnicas, con el objetivo de cumplir los fines establecidos en la presente Ley, el pacto social y los reglamentos que se dicten en virtud de esta.
11. Representar a la República de Panamá ante organismos internacionales, en asuntos vinculados con la materia objeto de esta Ley, en coordinación con el Ministerio de Relaciones Exteriores.
12. Contratar empréstitos, emitir bonos, obligaciones o cualesquiera títulos, valores o documentos de deuda para el financiamiento de planes y programas de inversión, funcionamiento, operación, mantenimiento y expansión del Metro, previa coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas.
13. Custodiar, conservar y administrar los bienes, equipos, activos y propiedades que forman parte del Metro.
14. Ceder, gravar y/o dar en garantía, en todo o en parte, sus bienes y activos, incluyendo sus tarifas, rentas, derechos y tasas, a favor de acreedores fiduciarios, entidades financieras y/o agentes de garantía, locales o internacionales, para el financiamiento y ejecución de los planes y programas de diseño, ejecución, construcción, funcionamiento, operación, mantenimiento y expansión del Metro.
15. Seleccionar, nombrar y remover su personal de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo y las disposiciones reglamentarias dictadas para este fin.
16. Homologar y certificar el personal responsable de los servicios de operación y seguridad del Metro.
17. Promover la integración física, operativa y tarifaria del Metro con el resto de los sistemas de transporte, la integración de las distintas rutas y equipos de manera que se facilite la



transferencia de pasajeros entre los diferentes sistemas de transporte y el establecimiento de tarifas integradas de viaje.

18. Coordinar con las entidades públicas o privadas correspondientes, incluyendo aquellas con competencia en materia de transporte, las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley, para lo cual podrá celebrar los acuerdos, convenios o contratos que considere necesarios con cualquiera autoridad nacional o municipal o con entidades privadas o particulares, según corresponda.
19. Recomendar al Órgano Ejecutivo el régimen tarifario de pasajes de los usuarios del Metro y recaudarlo directa o indirectamente.
20. Imponer, recaudar y cobrar o recomendar la imposición, en aquellos casos aplicables, de las multas o sanciones a las que hubiera lugar, en cumplimiento de la presente Ley y de las disposiciones legales, reglamentarias y contractuales que se dicten en virtud de esta.
21. Reglamentar, determinar y cobrar las rentas, derechos, contribuciones y/o tasas por los servicios y beneficios que brinde el Metro y/o los operadores, administradores, concesionarios o contratistas del Metro, de manera directa o indirecta.
22. Recomendar al Órgano Ejecutivo la aprobación de la delimitación y establecimiento de las áreas de polígonos de influencia del Metro, que establezcan y delimiten las zonas que de tiempo en tiempo sean identificadas para el desarrollo, construcción, ejecución, operación, explotación y expansión del Metro o como zonas de seguridad, así como recomendar las medidas necesarias para concretar la referida delimitación y establecimiento.
23. Oficiar al Registro Público, municipios respectivos y otras dependencias del Estado sobre los polígonos de influencia debidamente publicados en Gaceta Oficial, que establezcan y delimiten las zonas que de tiempo en tiempo sean identificadas para el desarrollo, construcción, operación, explotación y expansión del Metro o como zonas de seguridad, con la finalidad de que todo acto de disposición sobre bienes inmuebles dentro de dichos polígonos cumpla con el proceso de No Objeción por parte del Metro de Panamá, S.A.
24. Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, el pacto social y las disposiciones legales y reglamentarias que se desarrollen con motivo de esta, para lo cual podrá llevar a cabo los mecanismos de coordinación requeridos para garantizar el cumplimiento de dichos instrumentos legales.
25. Realizar cualquiera otra función que le asigne la presente Ley, el pacto social, los estatutos, los reglamentos y las normas que se dicten de conformidad con sus objetivos.

Artículo 6. El Metro de Panamá, S.A. deberá manejarse con criterios de eficiencia, transparencia y trato igualitario para garantizar el mejor cumplimiento de sus objetivos y funciones. De igual manera, aplicará en su gestión normas y estándares de desempeño y medición de calidad de servicios internacionalmente reconocidos.

Además, deberá contar con una estructura administrativa que contemple funciones como son las de una Junta Directiva capaz de fijar las políticas y procedimientos relacionados con el funcionamiento, operación, explotación, expansión y la prestación de los demás servicios relacionados con el Metro y realizar una vigilancia sobre la administración del Metro de Panamá,



S.A.; un auditor interno responsable por la realización y supervisión de auditorías e investigaciones internas, y de promover la economía, eficiencia y efectividad en la administración, prevenir y detectar el fraude y el abuso de autoridad, así como de recomendar las políticas destinadas a esos fines; y una administración capaz de ejecutar las políticas dictadas por la Junta Directiva, la responsabilidad del funcionamiento diario del Metro y la autoridad necesaria para cumplirla.

Capítulo III

Patrimonio, Fiscalización y Funcionamiento del Metro de Panamá, S.A.

Artículo 7. Las acciones del Metro de Panamá, S.A. serán emitidas de forma nominativa. El 100% de ellas será de propiedad del Estado y estarán bajo custodia del Ministerio de Economía y Finanzas.

La representación en la Asamblea de Accionistas la tendrá el Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de la Presidencia.

Artículo 8. El Metro de Panamá, S.A. contará con el siguiente patrimonio:

1. Los aportes a capital que le sean asignados de conformidad con la Ley de Sociedades Anónimas y el pacto social constitutivo.
2. Las partidas asignadas en el Presupuesto General del Estado.
3. Los bienes que les sean asignados o traspasados de conformidad con esta Ley.
4. Los bienes públicos y privados que le sean otorgados, a cualquier título, y el derecho a su uso y explotación.
5. Los ingresos ordinarios y extraordinarios obtenidos por los servicios o beneficios que brinden el Metro y/o los operadores, administradores o contratistas del Metro, de manera directa o indirecta.
6. Las sumas que reciba por sanciones o multas que aplique.
7. Los frutos y rentas que reciba de los bienes que administre, de las inversiones que realice de manera directa o indirecta o de los servicios que suministre de manera directa o indirecta.
8. Los frutos y rentas que reciba por la disposición de los bienes de su propiedad o que se encuentren bajo su custodia o administración.
9. Los dividendos que reciba por razón de la tenencia de acciones en empresas públicas o privadas.
10. Las herencias, donaciones y legados que se le hagan, los cuales se recibirán a beneficio de inventario.
11. Cualesquiera otros bienes, derechos y títulos que ingresen a su patrimonio en virtud de la ley o de actos jurídicos de adquisición a título oneroso o gratuito.
12. Cualesquiera otros recursos, bienes o haberes que no estén previstos en los numerales anteriores, y puedan serle retribuidos por disposición legal o acto jurídico o que autorice el pacto social.



Capítulo IV Estructura Administrativa

Artículo 9. Para el correcto ejercicio de sus facultades, el Metro de Panamá, S.A. contará con una Junta Directiva, un director general y un auditor interno.

El Metro de Panamá, S.A. podrá conformar comités interinstitucionales y comisiones consultivas con el fin de garantizar el debido cumplimiento de los objetivos de la presente Ley y sus reglamentos.

Los comités interinstitucionales estarán conformados por miembros de las entidades públicas y/o privadas que dicten políticas, regulen, desarrollen o fiscalicen asuntos que de cualquier manera puedan relacionarse con el Metro, y estos serán convocados por el Metro de Panamá, S.A. para tratar temas relacionados con el cumplimiento de los objetivos de la presente Ley y sus reglamentos.

Las comisiones consultivas estarán conformadas por personal técnico, expertos y equipo de apoyo que requiera el Metro de Panamá, S.A. para la toma de decisiones nacionales o internacionales.

Artículo 10. La Junta Directiva del Metro de Panamá, S.A. estará integrada por siete miembros:

1. Un director, quien será el presidente de la Junta Directiva, designado por el presidente de la República.
2. El ministro de Obras Públicas o en quien este delegue dicho cargo.
3. El ministro de Economía y Finanzas o en quien este delegue dicho cargo.
4. El director de la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre o en quien este delegue dicho cargo.
5. Un director designado por el Órgano Ejecutivo de una tema propuesta por el Consejo Nacional de la Empresa Privada.
6. Un director designado por el Órgano Ejecutivo de una tema propuesta por la Cámara Panameña de la Construcción.
7. Un director designado por el Órgano Ejecutivo.

Si en el término de sesenta días calendario, contado a partir de la fecha en que debe hacerse el nombramiento de los directivos respectivos, no se hubieran presentado las temas o nóminas correspondientes, el presidente de la República procederá libremente a su nombramiento dentro de los respectivos gremios o asociaciones.

Los directores a que se hace referencia en los numerales 1, 5, 6 y 7 permanecerán en sus cargos por siete años y deberán ser ratificados por la Asamblea Nacional. El resto de los directores serán designados por un periodo de tiempo que coincida con el de sus cargos. Todos los directores tendrán derecho a voz y voto en las reuniones.

La Junta Directiva elegirá, de entre sus miembros, a un vicepresidente, un tesorero y un secretario, y podrá también tener todos los dignatarios, agentes y representantes que la Junta Directiva, el pacto social o los estatutos determinen, y que serán elegidos de la manera que en ellos se establezca.



El presidente de la Junta Directiva y/o el director general serán los representantes legales del Metro de Panamá, S.A. En sus ausencias, esta representación legal podrá ser delegada en otros miembros de la Junta Directiva o en trabajadores del Metro de Panamá, S.A.

El contralor general de la República o quien este designe asistirá a las reuniones de Junta Directiva con derecho a voz.

Los miembros de la Junta Directiva recibirán una dieta por sesión que será fijada por el Órgano Ejecutivo y revisada cada dos años, tomando en consideración la importancia relativa de la sociedad anónima Metro de Panamá, S.A. dentro del sector.

La frecuencia y formalidades de las sesiones ordinarias y extraordinarias que celebre la Junta Directiva se establecerán en el pacto social y en los estatutos del Metro de Panamá, S.A.

El presidente de la República, en ejercicio de sus facultades constitucionales, podrá otorgarle a la persona que ocupe la Presidencia de la Junta Directiva el rango de ministro consejero.

Parágrafo transitorio. Respecto a la designación inicial de los primeros directores, el director a que se hace referencia en el numeral 1 será designado para un periodo de siete años, el director a que se hace referencia en el numeral 5 será designado para un periodo de seis años, el director a que se hace referencia en el numeral 6 será designado para un periodo de cinco años y el director a que se hace referencia en el numeral 7 será designado para un periodo de cuatro años.

Artículo 11. Los requisitos mínimos para ejercer el cargo de director de la Junta Directiva del Metro de Panamá, S.A. son:

1. Ser de nacionalidad panameña.
2. Poseer título universitario y experiencia suficiente en actividades directivas o de alta gerencia en empresas o en instituciones de complejidad.
3. Ser persona de reconocida probidad.
4. No haber sido condenado por cualquier delito doloso ni delito culposo, por autoridad competente de la República de Panamá o de otro país.
5. No tener parentesco con los demás directores o con el director general o el auditor interno de la sociedad, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni ser cónyuge de alguno de ellos.

Se exceptúa del cumplimiento de estos requisitos a los directores nombrados por razón de su cargo en los numerales 2, 3 y 4 del artículo anterior, en cuyo caso los requisitos están regulados en la correspondiente ley que regula su nombramiento en el cargo que ocupa.

Artículo 12. Una vez nombrados, los directores solo podrán ser removidos por las siguientes causales:

1. Incapacidad manifiesta en el cumplimiento de sus obligaciones.
2. Incapacidad física o mental que les imposibilite cumplir sus funciones de forma permanente.
3. Haber sido condenados por autoridad competente de la República de Panamá u otro país por la comisión de delito doloso o por delito culposo.



4. Incumplimiento de los requisitos establecidos para su escogencia o que se compruebe que no reúnian alguno de estos requisitos al momento de su nombramiento.
5. Falta de probidad en el ejercicio de sus funciones.
6. Inasistencia sin causa justificada a tres reuniones de la Junta Directiva de manera consecutiva o a más de la mitad de las reuniones en el periodo de un año.

Están legitimados para solicitar la remoción de un director por cualquiera de las causales antes mencionadas el Órgano Ejecutivo y la Junta Directiva, previa decisión adoptada por la mayoría absoluta de los directores. Para los propósitos anteriores, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 290 del Código Judicial. Esta decisión admite recurso de reconsideración, el cual deberá ser presentado dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la notificación.

Artículo 13. Son funciones y atribuciones de la Junta Directiva, además de las que se establezcan en el pacto social y en los estatutos, las siguientes:

1. Establecer las políticas relacionadas con las obras, funcionamiento, operación, explotación y expansión del Metro, así como cualquier otra política necesaria para su buen desempeño.
2. Establecer las metas de desempeño y calidad del Metro y vigilar su cumplimiento.
3. Aprobar los planes presentados por el director general que se requieran para garantizar la operación y expansión del Metro y el cumplimiento de los demás objetivos desarrollados en la presente Ley, con eficiencia y eficacia, a corto, mediano y largo plazo.
4. Aprobar y reformar su reglamento interno y el del Metro de Panamá, S.A., así como los reglamentos que desarrollen materias o se refieran a procedimientos y situaciones establecidos en la presente Ley o recomendar la aprobación al Órgano Ejecutivo, según sea la materia.
5. Aprobar la estructura administrativa y organizacional del Metro de Panamá, S.A.
6. Autorizar las políticas de contratación de personal, remuneraciones, criterios de selección y promoción, así como las escalas salariales y de beneficios económicos de los empleados y convenios colectivos de los trabajadores, de conformidad con el Código de Trabajo.
7. Autorizar la contratación de profesionales especialistas nacionales o extranjeros de reconocida trayectoria, por sí mismos o por interpuestas empresas, para desempeñar puestos claves en la estructura del Metro de Panamá, S.A., garantizando la transferencia de conocimiento al personal de la empresa Metro de Panamá, S.A.
8. Establecer un régimen de planificación y administración financiera para un periodo de cinco años o más, con ejecución y control anual conforme al cual se desarrollarán los programas anuales de inversión, funcionamiento, operación, mantenimiento y expansión de acuerdo con los fines establecidos en la presente Ley.
9. Aprobar el anteproyecto de presupuesto anual del Metro de Panamá, S.A.
10. Aprobar la contratación de firmas de auditoría externa para la preparación de los estados financieros y balances generales auditados del Metro de Panamá, S.A.



11. Conocer y aprobar los informes anuales presentados por el director general, los estados financieros y balances generales del Metro de Panamá, S.A. y someterlos, por conducto del Ministerio de la Presidencia, a consideración del Consejo de Gabinete.
12. Autorizar, a propuesta del director general, debidamente sustentada, la contratación de empréstitos, emisiones de bonos, obligaciones o cualesquiera otros títulos, valores o documentos de deuda, para el financiamiento de los planes y programas de inversión, funcionamiento, operación, mantenimiento y expansión de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.
13. Aprobar el reglamento aplicable a las contrataciones cuya cuantía no sobrepase los trescientos mil balboas (B/.300.000.00) necesarias o convenientes para el debido funcionamiento del Metro.
14. Autorizar la suscripción de contratos bajo las modalidades de arrendamiento, venta, concesión, fideicomiso, cesión, usufructo, uso temporal, custodia, hipoteca y demás formas de disposición, dentro de los límites y montos designados en el pacto social o las disposiciones reglamentarias adoptadas por el Metro de Panamá, S.A.
15. Autorizar la cesión, gravamen y/o dar en garantía, en todo o en parte, sus bienes y activos, incluyendo sus tarifas, rentas, derechos y tasas, a favor de acreedores fiduciarios, entidades financieras y/o agentes de garantía, locales o internacionales, para el financiamiento y ejecución de los planes y programas de diseño, ejecución, construcción, funcionamiento, operación, mantenimiento y expansión del Metro.
16. Autorizar la participación del Metro de Panamá, S.A. en organizaciones o asociaciones nacionales o internacionales relacionadas con su objeto.
17. Autorizar la conformación de comisiones consultivas integradas por personal técnico, expertos y equipo de apoyo que requiera el Metro de Panamá, S.A. para la toma de decisiones nacionales o internacionales.
18. Autorizar la conformación de comités multidisciplinarios compuestos por miembros de las entidades públicas y/o privadas que dicten políticas, regulen, desarrollen o fiscalicen asuntos que de cualquier manera puedan relacionarse con el Metro.
19. Recomendar al Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de la Presidencia, la aprobación de la delimitación y establecimiento de las áreas de polígonos de influencia del Metro y las medidas necesarias para concretar la referida delimitación y establecimiento.
20. Establecer las rentas, derechos, contribuciones y/o tasas de los servicios y beneficios que brinde el Metro y/o los operadores, administradores o contratistas del Metro, de manera directa o indirecta, así como las multas o sanciones a los que haya lugar de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.
21. Recomendar al Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de la Presidencia, el régimen tarifario de pasajes de los usuarios del Metro.
22. Aprobar o desaprobar el pago de indemnizaciones y reclamaciones a terceros en general y, en particular, el que deba ser realizado a terceros por daños y perjuicios sufridos por estos, con motivo de accidentes en la operación del Metro, en la medida en que el monto



de la respectiva indemnización exceda los límites de autorización fijados al director general en el pacto social.

23. Solicitar por motivos de interés social urgente al Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de la Presidencia, que decrete la ocupación inmediata, en calidad de arrendamiento temporal, de cualquier bien inmueble y/o la expropiación extraordinaria de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Constitución Política.
24. Responder del ejercicio de sus funciones ante el Órgano Ejecutivo a través del Ministerio de la Presidencia.
25. Cumplir cualquiera otra función que le señalen la ley, la Ley de Sociedades Anónimas, el pacto social y los estatutos, los reglamentos y el Órgano Ejecutivo.

Artículo 14. El director general será de libre designación, suspensión y remoción por parte de la Junta Directiva. La remoción o suspensión del director general por faltas graves a juicio de la Junta Directiva deberá ser adoptada por la mayoría de los directores que componen la Junta Directiva. Esta será aplicada sin perjuicio de cualquier sanción penal a que haya lugar.

El director general deberá presentar declaración jurada de sus bienes ante notario público, dentro de los diez días posteriores a la toma de posesión del cargo y dentro de los diez días posteriores a su remoción o dimisión, cuya copia debe ser remitida a la Contraloría General de la República.

El director general participará en las reuniones de la Junta Directiva, no obstante, cuando se traten temas directamente relacionados con la suspensión y/o remoción de este, deberá abstenerse de participar en la reunión de que se trate.

Artículo 15. Para ser designado director general del Metro de Panamá, S.A., se requiere cumplir con los mismos requisitos establecidos en el artículo 11 para ser director de la Junta Directiva del Metro de Panamá, S.A.

Artículo 16. El director general tendrá como salario los emolumentos, remuneraciones y beneficios que fije la Junta Directiva.

Artículo 17. El director general es el funcionario ejecutivo de mayor jerarquía del Metro de Panamá, S.A., responsable por su administración y por la ejecución de las políticas, procedimientos y decisiones de la Junta Directiva. Ejercerá sus potestades y atribuciones de conformidad con la Constitución Política, esta Ley, el pacto social, los estatutos, los reglamentos, las resoluciones y los acuerdos que adopte la Junta Directiva.

El director general tendrá entre sus facultades el nombramiento de un subdirector general, quien lo reemplazará en sus ausencias y lo asistirá en las labores relativas al cargo.

El director general podrá delegar parcialmente sus potestades en otros trabajadores del Metro de Panamá, S.A., de acuerdo con la reglamentación respectiva.

Artículo 18. El auditor interno deberá, además de cumplir con los mismos requisitos establecidos en el artículo 11 para ser director de la Junta Directiva del Metro de Panamá, S.A.,



poseer título universitario en contabilidad e idoneidad profesional y un mínimo de diez años de experiencia en su ramo.

El auditor interno es de libre designación y remoción por parte de la Junta Directiva, por lo que podrá ser suspendido o removido de su cargo por la Junta Directiva del Metro de Panamá, S.A.

El auditor interno será responsable por la realización y supervisión de auditorías e investigaciones internas, relacionadas con las actividades, transacciones, operaciones y obligaciones del Metro de Panamá, S.A., y velará para que el Metro de Panamá S.A. emplee en su contabilidad las mejores prácticas internacionales, utilizando Normas Internacionales Financieras y Normas Internacionales de Contabilidad. Además, deberá promover la economía, eficiencia y efectividad en la administración, prevenir y detectar el fraude y el abuso de autoridad, así como recomendar las políticas destinadas a esos fines.

El auditor interno informará directamente a la Junta Directiva y estará bajo su supervisión general.

Las atribuciones dadas al auditor interno son sin perjuicio de las funciones que debe ejercer la Contraloría General de la República y de la facultad de la Junta Directiva del Metro de Panamá, S.A. de contratar los servicios de una auditoría externa, la cual deberá ser realizada por una empresa independiente e idónea de reconocido prestigio, de acuerdo con las leyes vigentes.

Artículo 19. Los miembros de la Junta Directiva, el director general, el auditor interno y los trabajadores del Metro de Panamá, S.A. no podrán celebrar contratos o acuerdos de carácter lucrativo, ya sean verbales o escritos, con el Metro de Panamá, S.A., por sí mismos o por interpuestas personas, cuando estos sean de carácter ajeno al servicio que prestan. Cualquier contravención a este artículo será sancionada con la destitución del cargo.

Capítulo V **Administración Financiera**

Artículo 20. El Metro de Panamá, S.A. tendrá autonomía de administración financiera, patrimonio propio y derecho de administrarlo. En consecuencia, ejercerá libremente la facultad de recibir, custodiar y asignar sus recursos financieros y podrá depositar sus fondos en bancos privados u oficiales.

El Metro de Panamá, S.A. administrará sus fondos de manera separada e independiente, sin perjuicio del control y fiscalización de la Contraloría General de la República, tanto los generados por su gestión como los provenientes de su financiamiento, para desarrollar los programas anuales de inversión, adquisición, expansión, funcionamiento y mantenimiento, previamente aprobados por la Junta Directiva, e incluidos en el presupuesto anual del Metro de Panamá, S.A.

Además, podrá crear fondos especiales para la reinversión de recursos destinados a garantizar la óptima operación, gestión, desarrollo, mantenimiento y operación del Metro, ya sea directa o indirectamente.



De existir saldos en el presupuesto del Metro de Panamá, S.A. no utilizados en una vigencia fiscal, podrán permanecer en los fondos, como saldos en caja, hasta cubrir los compromisos presupuestarios de esa vigencia fiscal. Si resultan excedentes económicos, una vez cubiertas las necesidades presupuestarias del Metro de Panamá, S.A., incluyendo sus inversiones y reservas, previa coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, podrá destinar estos excedentes a la creación de fondos para su funcionamiento o para el desarrollo de nuevas inversiones o líneas del Metro.

Artículo 21. El Metro de Panamá, S.A. podrá contratar préstamos con el Estado, con sus entidades autónomas o semiautónomas, con agencias internacionales, con instituciones financieras de crédito públicas o privadas, nacionales o extranjeras, observando lo dispuesto en el pacto social y en los estatutos. Además, podrá emitir bonos, obligaciones o cualesquiera otros títulos, valores o documentos de deuda de cualquier denominación con o sin el aval de la Nación.

Para los propósitos anteriores, podrá igualmente dar sus bienes en garantía, así como estructurar fideicomisos de administración, inversión y/o de garantía, y aportarle bienes y activos a los patrimonios del Metro de Panamá, S.A.

En todo caso, para toda contratación de empréstitos, emisión de bonos, obligaciones o cualesquiera títulos, valores o documentos de deuda, previa coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas, se deberá contar con el concepto favorable previo:

1. De la Junta Directiva, en el caso de empréstitos, emisión de bonos, obligaciones o cualesquiera títulos, valores o documentos de deuda, hasta la suma de trescientos mil balboas (B/.300,000.00).
2. Del Consejo Económico Nacional, en el caso de empréstitos, emisión de bonos, obligaciones o cualesquiera títulos, valores o documentos de deuda, que superen la suma de trescientos mil balboas (B/.300,000.00) hasta la suma de tres millones de balboas (B/.3,000,000.00).
3. Del Consejo de Gabinete, en el caso de empréstitos, emisión de bonos, obligaciones o cualesquiera títulos, valores o documentos de deuda, que superen la suma de tres millones de balboas (B/.3,000,000.00).

Todo lo anterior, sin perjuicio de la fiscalización que compete a la Contraloría General de la República.

Artículo 22. Las relaciones de trabajo entre el Metro de Panamá, S.A. y sus trabajadores se regirán por el Código de Trabajo.

Capítulo VI **Contrataciones y Concesiones**

Artículo 23. El Metro de Panamá, S.A. podrá contratar o adquirir obras, suministros de bienes, prestación de servicios, consultorías, proveeduría en general, adquisición y disposición de bienes



y arrendamiento de bienes de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22 de 2006, sobre contrataciones públicas.

Se podrán exceptuar de la aplicación de la Ley de contrataciones públicas aquellas contrataciones cuya cuantía no sobrepase los trescientos mil balboas (B/.300,000.00), que le corresponderá reglamentar a la Junta Directiva del Metro de Panamá, S.A.

Artículo 24. El Metro de Panamá, S.A. se podrá apegar a lo establecido en la Ley 5 de 1988, que establece y regula el sistema de ejecución de obras públicas por el sistema de concesión administrativa, para cualesquiera de las actividades susceptibles de concesión a que se refiere dicha ley. Las concesiones no reguladas en la ley antes señalada podrán ser reglamentadas por el Metro de Panamá, S.A. para los fines establecidos en la presente Ley y el pacto social.

Capítulo VII Régimen Fiscal

Artículo 25. El Metro de Panamá, S.A. está exento del pago de todo tributo, del pago de cualquier clase o tipo de impuestos, directos e indirectos, tasas, derechos, cargos, contribuciones y/o gravámenes, con excepción de las cuotas de seguridad social, seguro educativo, riesgos profesionales y/o las que establece el Código de Trabajo en virtud de la relación laboral con sus empleados.

Artículo 26. Los contratistas del Metro de Panamá, S.A. responsables de la ingeniería de diseño, construcción de las obras civiles, instalaciones auxiliares de línea y estaciones, suministro e instalación del sistema integral ferroviario, suministro del material rodante y/o servicios de mantenimiento del sistema integral ferroviario, así como los subcontratistas y/o proveedores del contratista, cuando estos estén debidamente registrados por el Metro de Panamá, S.A., gozarán de los beneficios fiscales establecidos en la presente Ley de acuerdo con las formalidades contenidas en esta y sus reglamentos.

Artículo 27. Los contratistas, subcontratistas y proveedores referidos en el artículo anterior gozarán de la exoneración total de:

1. Impuesto de importación.
2. Impuesto sobre la transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios.
3. Impuesto selectivo al consumo de ciertos bienes y servicios.

No obstante lo anterior, los contratistas y los subcontratistas y/o proveedores del contratista, en caso de no haber dado el valor o monto de descuento de su propuesta de precio en materia de exoneración de impuestos, quedarán obligados a otorgar los ajustes al valor del contrato, por el mismo valor o monto de los impuestos que le sean exonerados. En caso contrario, de no haber dado el valor o monto de descuento de su propuesta en materia de exoneración de impuestos o no conceder los ajustes o créditos al Metro de Panamá, S.A., según esta disponga, perderán las exoneraciones obtenidas en esta Ley y deberán pagarle al Fisco el monto total de los impuestos.



Artículo 28. El derecho a las exoneraciones establecidas en esta Ley comprende, exclusivamente, maquinarias, equipos, herramientas, suministros, materiales y bienes en general que se destinen a la ejecución de las obras y prestación de los servicios indicados en el artículo 26. Queda entendido que estos bienes no podrán ser destinados a fines distintos ni podrán ser vendidos o traspasados a terceros que vayan a utilizarlos para otros propósitos en la República de Panamá, sin pagar los impuestos correspondientes.

Tales bienes, maquinarias, equipos, herramientas, suministros y materiales podrán, en cualquier momento, ser reexportados.

Artículo 29. El régimen antes mencionado alcanzará a los bienes que adquieran los contratistas, así como los subcontratistas y/o proveedores del contratista, y que estén previamente inscritos en registro que lleve a cabo la oficina tripartita creada en desarrollo de esta Ley para efectos de vigilancia y fiscalización. Para tal efecto, se establecerá una comisión tripartita integrada por representantes de la Autoridad Nacional de Aduanas, la Autoridad Nacional de Ingresos Públicos y un representante designado por la Junta Directiva del Metro de Panamá, S.A.

Esta comisión recomendará a la Junta Directiva del Metro de Panamá, S.A. la reglamentación del régimen fiscal incluido en este Capítulo, para que se presente, a través del Ministro de la Presidencia, al Órgano Ejecutivo.

Capítulo VIII **Adquisición de Fincas y Mejoras, de los Polígonos de Influencia,** **y Servidumbres**

Artículo 30. Corresponde al Metro de Panamá, S.A. recomendar al Órgano Ejecutivo la aprobación de la delimitación y establecimiento de las áreas de polígonos de influencia del Metro, que establecen y delimitan las zonas que de tiempo en tiempo sean identificadas para el desarrollo, construcción, ejecución, operación, explotación y expansión del Metro o como zonas de seguridad, así como recomendar las medidas necesarias para concretar la referida delimitación y establecimiento. En estos casos se notificará mediante oficio al Registro Público, municipios respectivos y otras dependencias del Estado sobre los polígonos de influencia debidamente publicados en Gaceta Oficial.

Artículo 31. El Metro de Panamá, S.A. será el encargado de otorgar la No Objeción a todo acto de uso, usufructo, derecho, gravamen, enajenación, construcción o modificación de bienes inmuebles, así como cualquier acto de adquisición, transferencia, reconocimiento de la propiedad o disposición de bienes, cambio en el uso de suelo o inicio o modificación de actividades económicas e instalación de estructuras, dentro de los polígonos de influencia del Metro, en propiedad privada o pública incluyendo servidumbres, a fin de determinar su compatibilidad con el proyecto de desarrollo, construcción, ejecución, operación, seguridad, explotación y expansión del Metro. En caso de ser necesario, el Metro de Panamá, S.A. coordinará que la No Objeción a



la que se refiere el presente artículo sea manifestada a través de las entidades encargadas de aprobar o registrar dichos actos.

Artículo 32. El Metro de Panamá, S.A. podrá ocupar y utilizar las vías públicas o servidumbres cuyo uso sea concedido por el Estado, ya sea en la superficie o en el subsuelo, para el desarrollo de las operaciones, instalaciones, infraestructura, mantenimiento, servicios y actividades en general del Metro.

El Metro de Panamá, S.A. deberá ejercer las acciones destinadas a proteger las servidumbres concedidas por el Estado contra perturbaciones u ocupaciones indebidas, a través del Cuerpo Policial Especial asignado al Metro por parte de la Policía Nacional y la asistencia del corregidor del área.

Artículo 33. En el caso de mejoras construidas sobre terrenos de propiedad del Estado o servidumbre pública, el Metro de Panamá, S.A. podrá efectuar el desalojo inmediato de la mejora, sin que medie pago alguno y sin mayores formalismos legales, salvo la asistencia del corregidor del área. En casos excepcionales de interés social, el Metro de Panamá, S.A. podrá reglamentar e implementar un programa de asistencia social que incluya un paquete de beneficios para los ocupantes de las mejoras construidas sobre terrenos de propiedad del Estado o servidumbre pública.

Artículo 34. No habrá derecho a pago, compensación o indemnización alguna en el caso de adquisición o expropiación de terrenos cuyos propietarios los hayan destinado para vía pública, o de terrenos cuyos títulos de dominio hagan obligatoria la constitución de una servidumbre gratuita.

Artículo 35. El Metro de Panamá, S.A., por motivos de interés social urgente, podrá solicitar al Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de la Presidencia, que decrete la ocupación inmediata, en calidad de arrendamiento temporal, de cualquier bien inmueble y/o la expropiación extraordinaria de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Constitución Política.

Artículo 36. En caso de adquisición por parte del Metro de Panamá, S.A. de fincas y mejoras que sean requeridas para la construcción, operación, explotación y expansión del Metro, los propietarios estarán exentos del pago del impuesto de transferencia de bienes inmuebles y de ganancia de capital.

Artículo 37. En caso de que las obras requeridas para el desarrollo, construcción, ejecución, mantenimiento y operación del Metro hagan necesaria la remoción, traslado o reubicación de instalaciones de propiedad de concesionarios o prestadores de servicios públicos o privados, el Metro de Panamá, S.A. se podrá apegar a lo establecido en los artículos 136 y 137 del Texto Único de la Ley 6 de 1997, sobre la prestación del servicio público de electricidad.



Capítulo IX
Servicio Continuo y Seguridad del Metro

Artículo 38. El Metro es un servicio público esencial que debe prestarse de manera ininterrumpida y continua dentro del horario comercial que se fije, salvo situaciones de seguridad, orden público, fuerza mayor, caso fortuito o de emergencia nacional.

Quedan prohibidas las paralizaciones de hecho del servicio público de transporte del Metro, lo que faculta a la sociedad anónima Metro de Panamá, S.A. a coordinar con las autoridades o instituciones públicas o privadas la prestación del servicio de transporte dentro del horario comercial fijado, garantizando la prestación segura, eficiente e ininterrumpida.

Artículo 39. En caso de conflicto colectivo laboral, una vez agotados los términos y procedimientos de conciliación correspondientes, sin que las partes lleguen a un acuerdo, la autoridad competente deberá decretar el arbitraje para asegurar que no se afecte el servicio público de transporte del Metro en perjuicio de los usuarios, conforme lo establece la Constitución Política y el Código de Trabajo.

Artículo 40. El Metro de Panamá, S.A. deberá velar por la seguridad y el orden de las instalaciones que forman parte del Metro, para lo cual será responsable de elaborar un marco regulatorio de operación y seguridad del Metro, que debe incluir como sus pilares el Reglamento de Circulación, el Reglamento de Viajeros, el Plan de Seguridad, sus respectivos Protocolos y los Casos y Certificados de Seguridad, los cuales serán de obligatorio cumplimiento para todos sus empleados, usuarios, contratistas, subcontratistas, concesionarios, entidades públicas o privadas que cumplan sus funciones en el Metro o estén relacionadas con este, incluyendo a las entidades representadas en el Comité de Seguridad del Metro a que se refiere esta Ley.

El Reglamento de Circulación y el Reglamento de Viajeros deberán publicarse en la Gaceta Oficial.

En el marco regulatorio de operación y seguridad del Metro, el Metro de Panamá, S.A. será responsable de emitir las directrices y criterios que regulen la obtención, mantenimiento, registro, renovación y revocación de los casos y certificados de seguridad para la adecuada capacitación y certificación de los contratistas, subcontratistas, concesionarios, operadores del centro de control y, en general, de las diversas instalaciones del Metro y en especial de aquellos que estén directamente vinculados con la seguridad del Metro.

Artículo 41. El Metro de Panamá, S.A. velará por que quienes presten servicios relacionados con el funcionamiento, operación y mantenimiento del Metro cumplan las medidas de seguridad necesarias para la protección y comodidad del usuario del Metro y sus instalaciones, la prevención de los delitos, faltas y accidentes de cualquier naturaleza que se puedan originar



dentro de las instalaciones del Metro, la preservación del patrimonio vinculado al servicio público, la regularidad y normalidad del tráfico y el mantenimiento del orden del Metro.

Para la consecución de estos fines, la Policía Nacional como estamento de seguridad por excelencia y con la misión constitucional de conservar el orden público, la protección de la vida, honra y bienes de quienes se encuentran bajo jurisdicción del Estado y para la prevención de hechos delictivos, creará un Cuerpo Policial Especial asignado al Metro, que ejercerá, además de las funciones atribuidas por su función policial, las funciones que le serán asignadas por el Comité de Seguridad adscrito al Metro de Panamá, S.A.

Este personal contará con entrenamiento especializado y deberá cumplir con los protocolos y con los reglamentos que se dicten por el Metro de Panamá, S.A.

Artículo 42. El Metro de Panamá, S.A. conformará un Comité de Seguridad del Metro integrado por un representante designado por el Ministerio de Seguridad Pública, la Policía Nacional, el Benemérito Cuerpo de Bomberos de la República de Panamá, el Sistema Nacional de Protección Civil y el Metro de Panamá, S.A. La composición del Comité deberá representar a los distintos estamentos de seguridad que operan en el Área Metropolitana y se constituirá como un organismo asesor del Metro de Panamá, S.A., con capacidad de intervenir en el ámbito de su competencia legal, y tendrá como funciones:

1. Atender los requerimientos de las agencias del Ministerio Público en las investigaciones producto de hechos delictivos ocurridos en el Metro.
2. Asesorar en materia de seguridad al Metro de Panamá, S.A. en lo que corresponde a la elaboración del Plan de Seguridad, con el fin de incorporar políticas encaminadas a garantizar la protección del Metro en caso de un accidente o hechos delictivos.
3. Colaborar, participar e intervenir en la elaboración del Plan de Seguridad y sus protocolos que recoja las medidas necesarias para restablecer la situación de normalidad en caso de accidentes o de cualquier otra incidencia que perturbe el servicio del Metro.
4. Participar activamente en la organización de simulacros para prepararse en caso de incidentes de acuerdo con el Plan de Seguridad.

El Metro de Panamá, S.A. será el ente coordinador del Comité de Seguridad del Metro. Las entidades que integran el Comité de Seguridad del Metro tendrán a su cargo la ejecución, en el sitio, de las medidas y procedimientos acordados, de investigación administrativa y, en general, todo lo que señalen las leyes que regulen cada materia, en el caso de accidentes y protección civil en caso de desastres y seguridad pública.

En caso de perturbación grave del servicio o en caso de accidentes significativos, el Comité de Seguridad del Metro podrá crear comisiones de investigación administrativa con el fin de esclarecer lo sucedido, evitar su repetición y, si fuera preciso, determinar responsabilidades de naturaleza administrativa. Para ello, podrá designar o contratar asesores expertos en la materia a investigar.

Artículo 43. El personal del Metro de Panamá, S.A. y los agentes del Cuerpo Policial Especial asignado al Metro colaborarán con el Ministerio Público en lo que este requiera en el desarrollo de las investigaciones que realice. Cuando hayan ocurrido hechos punibles dentro del vagón o las



instalaciones del Metro, este Cuerpo Policial Especial adoptará las medidas necesarias para asegurar que los implicados sean puestos a disposición de la autoridad competente.

El Ministerio Público podrá crear dentro de las instalaciones del Metro agencias delegadas para atender hechos delictivos que tengan lugar en las instalaciones de este.

Artículo 44. Toda persona tiene derecho a usar el servicio del Metro en condiciones cómodas y seguras, exclusivamente dentro del horario fijado para el público, pero también tiene la obligación de respetar las normas e instrucciones que lo regulan y no adoptar actitudes que perjudiquen el servicio, molesten o pongan en riesgo a terceros o las instalaciones.

Artículo 45. El Metro de Panamá, S.A. no responderá por objetos que lleven consigo los pasajeros ni por objetos encontrados en los vagones ni en las instalaciones del Metro y establecerá un reglamento para su enajenación, destrucción o disposición.

Artículo 46. El Metro de Panamá, S.A. y su personal estarán exentos de responsabilidad en caso de accidentes que resulten de la negligencia o imprudencia del lesionado o de la inobservancia y/o desconocimiento de sus usuarios del Reglamento de Viajeros.

La declaración del personal del Metro y/o del Cuerpo Policial Especial sobre la contravención o infracción cometida por el usuario contra las normas que regulan el servicio del Metro, en el lugar de sus funciones, hará fe, salvo prueba en contrario.

Cuando se trate de procesos policivos o penales por faltas y delitos ocasionados en el Metro, la declaración del personal del Metro y/o del Cuerpo Policial Especial sobre la contravención o infracción cometida se constituirán en indicios graves de los hechos investigados.

Artículo 47. El Metro de Panamá, S.A. desarrollará los convenios contractuales a que haya lugar para cubrir los servicios de transporte del Metro y uso de las instalaciones por parte de los usuarios, en los cuales podrá incluir la cláusula de limitación de responsabilidad correspondiente.

Las indemnizaciones a que haya lugar por daños causados en la operación del Metro serán determinadas por reglamentación dictada en el desarrollo de la presente Ley y en ningún caso excederán de veinticinco mil balboas (B/.25,000.00) por cada persona afectada. Este límite podrá ser modificado por el Órgano Ejecutivo. La acción para exigir el pago de indemnización prescribirá en el término de un año a partir de ocurrido el incidente que dé lugar a la indemnización.

Capítulo X **Multas y Sanciones**

Artículo 48. El Metro de Panamá, S.A., por conducto del director general, podrá imponer multas administrativas desde cien balboas (B/.100.00) hasta cien mil balboas (B/.100,000.00), según sea la gravedad de la falta, a las empresas, organizaciones, instituciones, personas o usuarios del Metro que cometieran un acto que infrinja o transgreda la presente Ley y los reglamentos que al



respecto se expidan, sin perjuicio de las sanciones y responsabilidades penales y/o civiles que puedan corresponder. El Metro de Panamá, S.A. adoptará un reglamento de multas que desarrolle esta materia.

Artículo 49. El Metro de Panamá, S.A. tendrá jurisdicción coactiva, que será ejercida por la Autoridad Nacional de Ingresos Públicos, para hacer efectivo el cobro de las obligaciones existentes a su favor, por morosidad en el pago de multas, permisos o daños causados a bienes de su propiedad, entre otros.

Capítulo XI **Disposición Adicional**

Artículo 50. Se adiciona el artículo 2050-A al Código Judicial, así:

Artículo 2050-A. En el caso de muerte o de lesiones en las vías o vagones del Metro, que comprometan o impidan su tránsito continuo, el Cuerpo Policial Especial asignado al Metro por la Policía Nacional o los agentes del Ministerio Público procederán a retirar el cadáver o los lesionados de estos lugares, así como los objetos relacionados con el hecho.

Para tal fin, en ausencia de los agentes del Ministerio Público, el Cuerpo Policial Especial asignado al Metro por la Policía Nacional suscribirá un documento denominado Acta de Remoción de Cadáver y/o Lesionados, en la cual se hará constar los hallazgos o circunstancias que rodearon el hecho, la cual se documentará con videos, vistas fotográficas o mediante otro medio tecnológico o audiovisual. El acta será firmada por quienes realicen la remoción.

Capítulo XII **Disposiciones Finales**

Artículo 51. Se declara de utilidad pública y de interés social urgente el diseño, planificación, ejecución, desarrollo, construcción y operación de la Línea 1 del Metro, la cual abarca el polígono de influencia establecido y delimitado en el Decreto Ejecutivo 1 de 7 de enero de 2010. En el supuesto de que dicho polígono de influencia sea modificado o adicionado con posterioridad a la expedición de la presente Ley, para todos los efectos legales se considerará que esta disposición será aplicable al polígono que resulte de la adición o modificación aludida.

Artículo 52 (transitorio). Se fija un término de hasta ciento sesenta días calendario para que el Órgano Ejecutivo expida el pacto social de constitución y los estatutos de Metro de Panamá S.A. y se designen y constituyan las autoridades que conformarán sus órganos de administración.

Con el fin de lograr la transferencia de conocimientos y experiencias, la designación inicial del presidente de la Junta Directiva establecida en el numeral 1 del artículo 10 por el periodo allí indicado recaerá en el secretario ejecutivo encargado de la Secretaría del Metro de Panamá, quien además ostentará el cargo de director general por un periodo transitorio máximo



de tres años; vencido este periodo, la Junta Directiva hará la designación del director general de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.

Artículo 53. El Órgano Ejecutivo, por conducto del Ministerio de Economía y Finanzas, tomará las medidas para incluir dentro del Presupuesto General del Estado para la vigencia fiscal de cada año las partidas requeridas para el funcionamiento, operación e inversiones del Metro de Panamá, S.A.

Artículo 54. Los bienes inmuebles que sean propiedad del Estado, así como los recursos presupuestarios y financieros, incluyendo los activos, equipos, mobiliarios y cuentas bancarias que, al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley, se encuentren a disposición, en posesión o asignados a la Secretaría del Metro de Panamá pasarán al Metro de Panamá, S.A., para la continuidad de las actividades iniciadas por la Secretaría del Metro de Panamá y el inicio de funcionamiento del Metro de Panamá, S.A., por lo que pasarán a formar parte de sus activos y patrimonio.

Artículo 55 (transitorio). Hasta que se conforme el Metro de Panamá, S.A. y sus órganos de administración y se trasladen los recursos presupuestarios al Metro de Panamá, S.A., bajo los preceptos establecidos en la presente Ley, la Secretaría del Metro de Panamá y su estructura se mantendrán con sus funciones, facultades y prerrogativas por el periodo de transición.

Al momento de la entrada en vigencia de la presente Ley y creación del Metro de Panamá, S.A., el Ministerio de Economía y Finanzas realizará las asignaciones presupuestarias extraordinarias para dotar al Metro de Panamá, S.A. de los recursos presupuestarios y financieros necesarios para la implementación de esta Ley.

El personal de la Secretaría del Metro podrá ser contratado por el Metro de Panamá, S.A. bajo el régimen contenido en el Código de Trabajo.

Artículo 56. Para garantizar el adecuado cumplimiento de esta Ley, el Metro de Panamá, S.A. está facultado para desarrollar reglamentos y adoptar acuerdos y convenios especiales con entidades públicas o privadas, a fin de lograr la coordinación de sus competencias y actividades. Las entidades estarán obligadas a cumplir fielmente los reglamentos, así como los acuerdos y convenios que suscriban con el Metro de Panamá, S.A., para lo que se podrán introducir disposiciones especiales en estos instrumentos que permitan dicho cumplimiento.

En el caso de que se establezcan disposiciones en esta Ley o en los reglamentos dictados con motivo de esta, que contemplen la aplicación de trámites o procedimientos administrativos específicos, las labores, funciones o actividades de las entidades públicas o privadas y sus representantes deberán ceñirse en todo momento a las disposiciones especiales contenidas en esta Ley y los respectivos reglamentos.

Artículo 57. Todas las disposiciones que se refieran a la Secretaría del Metro de Panamá, creada mediante Decreto Ejecutivo 150 de 2 de julio de 2009 y sus modificaciones, se entenderán referidas a la sociedad anónima Metro de Panamá, S.A.



El Metro de Panamá, S.A. asumirá todas las funciones, deberes y atribuciones que se encontraba realizando la Secretaría del Metro de Panamá. El Metro de Panamá, S.A. se hará cargo de los derechos y obligaciones contraídos por la Secretaría del Metro de Panamá y respetará los contratos adquiridos con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley y se sucederá en todos los términos y condiciones de estos, continuando las operaciones relacionadas con la ejecución, diseño, construcción, operación y mantenimiento del Metro.

Artículo 58. La presente Ley deroga la Ley 62 de 15 de octubre 2010, el Decreto Ejecutivo 150 de 2 de julio de 2009, el Decreto Ejecutivo 235 de 23 de julio de 2009 y adiciona el artículo 2050-A al Código Judicial.

Artículo 59. Esta Ley comenzará a regir el día siguiente al de su promulgación.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

Proyecto 679 de 2013 aprobado en tercer debate en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los treinta y un días del mes de octubre del año dos mil trece.

El Presidente,

Sergio R. Gálvez Evers

El Secretario General,

Wiberto E. Quintero G.

ÓRGANO EJECUTIVO NACIONAL. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.
PANAMÁ, REPÚBLICA DE PANAMÁ, DE 25 DE *noviembre* DE 2013.



RICARDO MARTINEC BERROCAL
Presidente de la República



ROBERTO C. HENRÍQUEZ
Ministro de la Presidencia



FIRMADO POR: ERIC ABEL
ALMENGOR PUELLO
FECHA: 2021.07.12 12:22:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA
Registro Público de Panamá

Eric Abel Almengor Puello
No. 2076626

CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1 DE LA RESOLUCIÓN NO. 212 DE 18 DE ABRIL DE 2013, POR LA CUAL SE ESTABLECE EL RÉGIMEN TARIFARIO DE LOS DERECHOS REGISTRALES, ESTE CERTIFICADO SE ENCUENTRA EXENTO DE PAGO, QUEDANDO EXPRESAMENTE PROHIBIDO SU USO PARA FINES PARTICULARES.

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

**CON VISTA A LA SOLICITUD
254578/2021 (0) DE FECHA 07/12/2021
METRO DE PANAMÁ
RESPONSABLE DE GESTIÓN SOCIAL
NOTA MPSA-LEG-563-2021
10 DE JUNIO DE 2021**

QUE LA SOCIEDAD

METRO DE PANAMÁ, S.A., TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA, SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155590028 DESDE EL VIERNES, 26 DE DICIEMBRE DE 2014 Y QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE.

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: MARCIA AROSEMENA

SUSCRIPTOR: JUAN JESÚS CEDEÑO

DIRECTOR: JOSÉ BARRIOS NG

DIRECTOR: EDUARDO RODRÍGUEZ

VICEPRESIDENTE: EDUARDO RODRÍGUEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: RAFAEL JOSE SABONGE VILAR

DIRECTOR / TESORERO: HECTOR ERNESTO ALEXANDER HANSELL

DIRECTOR: MIGUEL ANGELO MARTINEZ GORDON

DIRECTOR: JUAN ANTONIO DUCRUET

AGENTE RESIDENTE: CLAUDIA MEJIA GOLLNER

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA

DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA Y/O EL DIRECTOR GENERAL DE LA SOCIEDAD, SERÁN LOS REPRESENTANTES LEGALES DE LA MISMA

HECTOR INOCENTE ORTEGA SANCHEZ

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO ESTARÁ CONFORMADO POR CIENTO ACCIONES SIN VALOR NOMINAL.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

INSCRIPCIÓN DE OTRAS OPERACIONES REGISTRALES: AUTORIZAR COMO EN EFECTO SE AUTORIZA, LA ADQUISICIÓN POR PARTE DE METRO DE PANAMÁ, S.A. DEL 100% DE LAS ACCIONES DE TRANSPORTE MASIVO DE PANAMÁ, S.A.. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 06 DE MAYO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 189878/2016 (0).

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 0EE9AAB9-D44A-445C-8AE9-3A21F8F73ED3
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



No. 2076627

Registro Público de Panamá

SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 12 DE JULIO DE 2021 A LAS 12:21 P.M..

Para uso oficial



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 0EE9AAB9-D44A-445C-8AE9-3A21F8F73ED3
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

REPÚBLICA DE PANAMÁ
METRO DE PANAMÁ, S.A.

RESOLUCIÓN DE JUNTA DIRECTIVA No. MPSA-05-2019
De 21 de octubre de 2019

“Por la cual se designa al Ingeniero Héctor inocente Ortega Sánchez como Director General de Metro de Panamá S.A. a partir del 1 de enero de 2020”

CONSIDERANDO:

Que mediante Ley 109 de 25 de noviembre de 2013 se estableció la creación de Metro de Panamá, S.A. como una sociedad anónima del Estado panameño la cual tiene autonomía, autoridad, representatividad, capacidad técnica y administrativa suficiente para encargarse privativamente de todo lo relativo con la planificación, promoción, dirección, regulación, coordinación, supervisión, disposición, control y ejecución de las obras y equipamientos para el Sistema Metro, incluyendo todo lo relativo a su operación, seguridad, administración, mantenimiento, explotación, expansión y prestación de servicios relacionados;

Que la sociedad Metro de Panamá, S.A., fue inscrita en el Registro Público de Panamá, a Folio Mercantil No.155590028, Asiento Electrónico No.1;

Que el Ingeniero Roberto Roy fue designado como Director y Presidente de la Junta Directiva de Metro de Panamá S.A., así como Director General de esta empresa, mediante Decreto Ejecutivo No. 935 de 25 de noviembre de 2014 publicado en Gaceta Oficial No. 27682 en cumplimiento de lo establecido en el artículo 52 de la Ley 109 de 2013;

Que mediante Resolución No. 109 de 9 de diciembre de 2014 la Asamblea Nacional ratificó el nombramiento del Ingeniero Roberto Roy en los cargos señalados en el considerando anterior;

Que en Reunión Extraordinaria de la Junta Directiva de Metro de Panamá S.A. celebrada el 26 de diciembre de 2014, la Junta Directiva ratificó el nombramiento del Ingeniero Roberto Roy y la suscripción de su contrato de trabajo por un período de 3 años contados a partir del 3 de enero de 2015;

Que cumplido el período transitorio de 3 años del cargo de Director General, según dispone el artículo 52 de la Ley 109 de 2013, le corresponde a la Junta Directiva designar el Director General de la empresa de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 109 de 2013;

Que mediante Reunión Extraordinaria de la Junta Directiva de Metro de Panamá, S.A., celebrada el día 22 de diciembre de 2017, se aprobó de forma unánime, la designación del Ingeniero Roberto Roy como Director General y Presidente de la Junta Directiva de la empresa a partir del 1 de enero de 2018;

Que mediante Nota S/N de 17 de octubre de 2019, Ingeniero Roberto Roy presentó ante la Junta Directiva su renuncia o dimisión como Director General de esta empresa, la cual fue tratada en Reunión Extraordinaria de Junta Directiva de 21 de octubre de 2019, donde fue aceptada;

Que corresponde a la Junta Directiva nombra y remover el Director General del Metro de Panamá, S.A., según dispone la Ley 109 de 2013, tema que fue tratado en Reunión Extraordinaria de Junta Directiva de 21 de octubre de 2019, donde se acordó por mayoría la designación del Ingeniero Héctor Inocente Ortega Sánchez, varón, panameño, mayor de edad con cédula de identidad personal N°8-473-1000, como director general de Metro de Panamá, S.A., a partir del 01 de enero de 2020, en consecuencia;



RESUELVE:

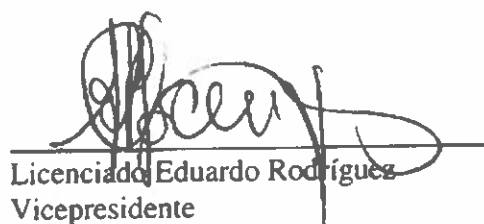
PRIMERO: DESIGNAR al Ingeniero Héctor Inocente Ortega Sánchez, varón, panameño, mayor de edad con cédula de identidad personal N°8-473-1000, como director general de Metro de Panamá, S.A., a partir del 01 de enero de 2020, con todas las facultades legales que conlleva esta designación en la posición 01 y con un salario mensual de siete mil balboas con 00/100 (B/.7,000.00), más gastos de representación por tres mil quinientos balboas con 00/100 (B/.3,500.00).

SEGUNDO: AUTORIZAR al Licenciado Eduardo Rodríguez, actual, vicepresidente de la Junta Directiva de Metro de Panamá, S.A., para que en representación de la Junta Directiva suscriba el contrato de trabajo del Ingeniero Héctor Inocente Ortega Sánchez, como director general, cargo a ser ejercido a partir del 01 de enero de 2020.

En cumplimiento de las disposiciones legales, en la Reunión Extraordinaria de la Junta Directiva de Metro de Panamá, S.A., según consta en el Acta No. 10, se aprueba la presente Resolución contando con el quórum reglamentario, a los veintiún (21) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2019).

Fundamento de Derecho: Lcy 109 de 23 de noviembre de 2013.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


Licenciado Eduardo Rodríguez
Vicepresidente


Ingeniero Rafael Sabonge
Secretario



PODER ESPECIAL

SEÑOR MINISTRO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (MIAMBIENTE), E. S. D.:

Quien suscribe, **HÉCTOR ORTEGA S.**, varón, panameño, casado, portador de la cédula de identidad personal número 8-473-1000, en mi condición de Director General y Representante Legal de **METRO DE PANAMÁ, S.A**, Sociedad Anónima del Estado, la cual se encuentra inscrita a Folio Mercantil No. 155590028, Asiento Electrónico No. 1, desde el 26 de diciembre de 2014, con mi habitual respeto, le expreso que confiero Poder Especial, amplio y suficiente como en Derecho se requiere, a **JUAN JESÚS CEDEÑO**, varón, panameño, casado, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número 7-107-699 e idoneidad profesional de abogacía número 4931, localizable al teléfono 504-71-94, correo electrónico jcedeno@metrodepanama.com.pa y a **DELIA LIBETH PALMA**, mujer, panameña, casada, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal número 8-707-491 e idoneidad profesional de abogacía número 7581, localizable al teléfono 504-7116, correo electrónico dpalma@metrodepanama.com.pa, ambos abogados de Metro de Panamá, S.A., con domicilio en el Edificio Administrativo de Operación del Patio y Talleres de Metro de Panamá, ubicado en la Avenida Ascanio Villalaz, corregimiento de Ancón, ciudad de Panamá, tercer piso, oficina de Asesoría Legal, lugar donde reciben notificaciones personales, para que de manera individual e indistinta actúen en nombre y representación de Metro de Panamá, S.A., para la presentación de la solicitud de aprobación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría II, del proyecto "Planta de Prefabricado para la Línea 3 del Metro de Panamá".

En virtud de este poder dichos apoderados quedan por este medio expresamente facultados para recibir, desistir, comprometerse, allanarse y en fin cuanta acción o recurso estimen conveniente para el mejor desempeño del presente mandato.

Panamá, a la fecha de su presentación.

Otorgo poder

HÉCTOR ORTEGA S.
Céd. N° 8-473-1000



El suscrito **LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR**,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con
Cédula No. 4-157-725.

CERTIFICO: Este poder ha sido presentado
personalmente por su(s) poderdante(s) ante mí, y los
testigos que suscriben, por lo tanto sus firmas son
auténticas. **13 AGO 2021**

Panamá,

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Hector Inocente
Ortega Sanchez

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 02-ENE-1975
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMA, PA
SEXO M
EXPIRA 20-FEB-2020
TIPO DE SANGRE O+
EXPIRA 20-FEB-2020



1. 04

8-473-1000



Yo, **Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt**, Notaria Pública Novena
del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-707-101

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo conforme.

Panamá,

02 JUL 2021

Testigos

Testigos

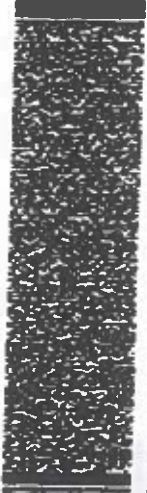
LCDR. TATIANA PITY BETHANCOURT
Notaria Pública Novena



TRIBUNAL
ELECTORAL

Imprimir y guardar esta copia en el sistema de gestión de documentos

8-473-1000



CS64410018



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Jesus
Cedeño



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 25-ENE-1970
LUGAR DE NACIMIENTO LOS SANTOS, LAS TABLAS
SEXO M DONANTE TIPO DE SANGRE A+
EXPEDIDA 14-DIC-2011 EXPIRA 14-DIC-2021

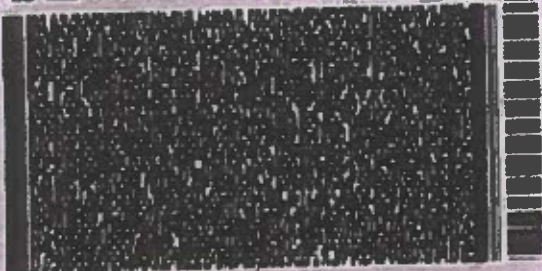
7-107-699



[Handwritten signature]

TE TRIBUNAL
ELECTORAL

7-107-699



N100G8U0008R54

Yo, Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena
del Circuito de Panamá, con Cédula No. 8-707-101

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostá-
tica con su original que se me presentó y la he encontrado en su
todo conforme.

02 JUL 2021

Panamá,

[Handwritten signature]
Testigos

[Handwritten signature]
Testigos

LCDA. TATIANA PITY BETHANCOURT
Notaria Pública Novena



N.10



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Delia Libeth
Palma Perez

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 09-MAR-1977
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMA
SEXO F DONANTE TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA: 03-MAY-2017 EXPIRA: 03-MAY-2027



8-707-491



Yo, LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR,
Notario Público Sexto del Circuito de Panamá, con Cédula
No. 4-157-725.

CERTIFICO:

Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática
con su original que se me presentó y la he encontrado en su todo
conforme.

Panamá

13 AGO 2021

Testigos

Testigos

LIC. RAÚL IVÁN CASTILLO SANJUR
Notario Público Sexto





**METRO
DE PANAMA**

Panamá, 22 de febrero de 2021

Nota MPSA-ADM-208-2021

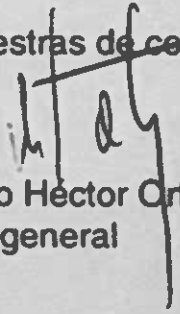
Goo Hyuk Chung
Representante legal
Consorcio HPH Joint Venture

Señor Chung:

Nos referimos al Contrato n.º MPSA-12-2020 suscrito por el **METRO DE PANAMÁ, S.A.** y el **CONSORCIO HPH JOINT VENTURE**, integrado por las sociedades: **Hyundai Engineering & Construction Co., Ltd.**, sociedad extranjera, debidamente inscrita a Folio 155688398, Asiento Electrónico 1 de la Sección de Personas (Mercantil) del Registro Público de Panamá; **Posco Engineering & Construction Co, Ltd.** sociedad extranjera, debidamente inscrita a Folio 155624335, Asiento Electrónico 1 de la Sección de Personas (Mercantil) del Registro Público de Panamá, e **Hyundai Engineering Co, Ltd.**, sociedad extranjera, debidamente inscrita a Folio 155688504, Asiento Electrónico 1 de la Sección de Personas (Mercantil) del Registro Público de Panamá; sociedades que comparecen en forma individual y solidaria, (en adelante se denominarán, conjuntamente, el "Contratista"); que tiene por objeto el ***"Proyecto de Ingeniería de Diseño, Construcción de las Obras Civiles, Instalaciones Auxiliares de Línea y Estaciones, Suministro e Instalación del Sistema Integral que incluye el Material Rodante (Monorriel) y Puesta en Marcha del Sistema para la Línea 3 del Metro de Panamá"***.

De conformidad a lo estipulado en la cláusula quinta, numeral 5.2 del Contrato, emitimos la Orden de Proceder, e instruimos para que inicie la ejecución de los servicios a partir del 23 de febrero de 2021, por el término de cincuenta y cuatro (54) meses, para la aceptación sustancial, de acuerdo a lo indicado en el Contrato.

Con muestras de consideración y respeto.


Ingeniero Héctor Ortega S.
Director general

Información General.			
RUC 8-NT-2-750572 DV 57			
Tipo Solicitud	ACTUALIZACION	Tipo Sociedad	CONSORCIO
Razón social	CONSORCIO HPH JOINT VENTURE	Fecha Constitución	31/12/2019
Notaría		Fecha Inscripción	
Número Patronal CSS		Tipo Declarante	NORMAL
Aviso Operaciones		Fecha Emisión	
Fecha Inicio Actividades			

Datos de Ubicación					
Provincia	PANAMA	Distrito	PANAMA	Corregimiento	ARRAIJAN
Barrio	OESTE	Calle/Avenida	BOULEVARD LAS AMERICAS,	Edificio	CABECERA
Casa/Apto		Teléfono Fijo	PCC OESTE	Móvil	
Teléfono 2		Dirección Descriptiva	2027377		
			AQUILINO DE LA GUARDIA		

Actividades Económicas						
Código	Descripción	Principal	Fecha Desde	Fecha Hasta	Estado	
F4220	Construcción de proyectos de servicios públicos	S	31/12/2020		ACTIVO	

Obligaciones				
Código	Descripción	Fecha Desde	Fecha Hasta	Estado
102	Impuesto Sobre la Renta Persona Jurídica	31/12/2020		
250	RETENCIÓN ITBMS 50%	31/12/2020	31/12/2020	

Terceros Vinculados						
Tipo Relación	Fecha Desde	Tipo Id.	Número	Nombre	Dirección	Estado
REPRESENTANTE LEGAL	31/12/2019	PASAPORTE	M83214068	GOO HYUK CHUNG	PANAMA, PANAMA, BELLA VISTA, AQUILINO DE LA GUARDIA - TORRE BICSA PISO 31	INACTIVO
REPRESENTANTE LEGAL	31/12/2019	PASAPORTE	M90938834	YUNG KIM	INVALIDO, INVALIDO, INVALIDO, AQUILINO DE LA GUARDIA - PANAMA OESTE, ARRAIJAN, BOULEVARD LAS AMERICAS, PCC OESTE, EDIFICIO RSSC (ANTIGUO CAMPO CAT)	ACTIVO

***This passport is valid
for all countries unless
otherwise endorsed.***

소지인의 서명
Signature of bearer



Panamá 08 JUN 2021

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

①



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

Agreement Language is English, Spanish version provided just for Reference.
El idioma del Contrato es el Inglés, la versión en Español es solo Referencia

General Conditions

THIS LEASE AGREEMENT (the “Agreement”) is made as of [March 15], two thousand twenty one (2021) (“Effective Date”) by and between JORGE GARCIA ICAZA, male, of legal age, Panamanian, bearer of personal identification No. 8-235-2251, acting on behalf of **GRUPO GEA, S.A.**, a Panamanian corporation (*sociedad anónima*) duly registered at Folio 64692 of the Public Registry of Panama, whom holds sufficient powers to complete this transaction pursuant to a Resolution of the Board of Directors, (“Gea”), and JORGE GARCIA ICAZA, male, of legal age, Panamanian, bearer of personal identification No. 8-235-2251, acting on behalf of **VACA DE MONTE S.A.**, a Panamanian corporation (*sociedad anónima*) duly registered at Folio 67207 of the Public Registry of Panama, whom holds sufficient powers to complete this transaction pursuant to a Resolution of the Board of Directors (“Vaca de Monte” and together with Gea, the “Lessor”), and [Yung Kim, male, of legal age, [nationality], bearer of personal identification/passport No. M90938834], acting on behalf of [**Consortio HPH Joint Venture**, an accidental corporation integrated by: Hyundai Engineering and Construction, Co., Ltd., duly registered as a foreign company at Folio 155688398 of the Public Registry of Panama, POSCO Engineering & Construction Co., Ltd. foreign corporation duly registered at Folio 155624335 of the Public Registry of Panama and Hyundai Engineering Co., Ltd. 155688504 of the Public Registry of Panama], whom holds sufficient powers to complete this transaction (the “Lessee”), whom will hereinafter collectively be referred to as, the “Parties”, and each individually as a “Party”.

Condiciones generales

ESTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (el “Contrato”) se suscribe a partir del [15 de marzo] de dos mil veintiuno (2021) (“Fecha de Vigencia”) por y entre JORGE GARCIA ICAZA, varón, mayor de edad, panameño, portador de identificación personal No. 8 -235-2251, actuando en representación de **GRUPO GEA, SA**, una corporación panameña (*sociedad anónima*) debidamente inscrito en el Folio 64692 del Registro Público de Panamá, quien tiene facultades suficientes para completar esta transacción de conformidad con una Resolución de la Junta Directiva, (“Gea”), y JORGE GARCIA ICAZA, varón, mayor de edad, panameño, portador de cédula personal No. 8-235-2251, actuando en representación de **VACA DE MONTE SA**, sociedad anónima panameña debidamente inscrita en el Folio 67207 del Registro Público de Panamá, quien tiene poderes suficientes para completar esta transacción de conformidad con una Resolución de la Junta Directiva (“Vaca de Monte” y junto con Gea, el “Arrendador”), y [Yung Kim, hombre, mayor de edad, [nacionalidad] , portador de identificación personal / pasaporte No. M90938834], actuando en representación de [**Consortio HPH Joint Venture**, una corporación accidental integrada por: Hyundai Engineering and Construction, Co., Ltd., debidamente registrada como empresa extranjera en el Folio 155688398 del Registro Público de Panamá, POSCO Engineering & Construction Co., Ltd. sociedad extranjera debidamente inscrita en el Folio 155624335 del Registro Público de Panamá y Hyundai Engineering Co., Ltd. 155688504 del Registro Público de Panamá], quien tiene facultades suficientes para completar esta transacción (el “Arrendatario”), quien en adelante será colectivamente denominadas las “Partes”, y cada una de ellas individualmente como una “Parte”.



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

RECITALS

WHEREAS, the Gea is the registered owner of properties (*fincas*) (i) No. 241331, Location Code 8006, and (ii) No. 417764, Location Code 8006, and Vaca de Monte is the registered owner of property (*finca*) 1181, Location Code 8001, all duly registered in the Property Section of the Public Registry of Panama, Province of Panama, as further detailed in Exhibit A to this Agreement, (the "Properties"), which is located within the Vacamonte Logistics Park (in Spanish *Parque Logístico Vacamonte*) (the "Logistics Park").

WHEREAS, the Lessee wishes to lease an area of approximately 150,000 m2 of the Properties as further described in Exhibit B to this Agreement (the "Leased Area").

NOW, THEREFORE, in consideration of the going and the mutual covenants and agreements herein contained and other good and valuable consideration, the receipt and sufficiency of which are hereby acknowledged, the Parties hereto covenant and agree as follows:

ARTICLE 1
DEFINITIONS

1.1 Definitions. As used in this Agreement, the following definitions shall apply:

(a) "Affiliate" means, with respect to any Person, any other Person directly or indirectly controlling, controlled by or under common control with such Person.

(b) "Agreement" means this agreement by and between the Lessor and the Lessee as amended or supplemented, together with all Exhibits and

RECITALES

MIENTRAS QUE, el Gea es el propietario registrado de las propiedades (*fincas*) (i) No. 241331, Código de ubicación 8006, y (ii) No. 417764, Código de ubicación 8006, y Vaca de Monte es el propietario registrado de la propiedad (*finca*) 1181, Código de ubicación 8001, todos debidamente registrados en la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, Provincia de Panamá, como se detalla en el Anexo A de este Acuerdo, (las "Propiedades"), que se encuentra dentro del Parque Logístico Vacamonte (en español *Parque Logístico Vacamonte*) (el "Parque Logístico").

MIENTRAS QUE, el Arrendatario desea arrendar un área de aproximadamente 150,000 m2 de las Propiedades como se describe más adelante en el Anexo B de este Acuerdo (el "Área Arrendada").

AHORA POR LO TANTO, en consideración de lo anterior y los pactos y acuerdos mutuos aquí contenidos y otra consideración buena y valiosa, cuyo recibo y suficiencia se reconoce por el presente, las Partes acuerdan y acuerdan lo siguiente:

ARTICLE 1
DEFINICIONES

1.1 Definiciones. Tal como se utiliza en este Acuerdo, se aplicarán las siguientes definiciones:

(a) "Afiliado" significa, con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona directa o indirectamente que controle, controle o esté bajo control común con dicha Persona.

(b) "Acuerdo" significa este Acuerdo por y entre el Arrendador y el Arrendatario en su

LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

Schedules attached hereto, and incorporated by reference.

(c) “Applicable Law” means any Law applicable under the Laws of Panama, as the case may be, to the Lessor, the Lessee or any of their respective Affiliates, and the Properties.

(d) “Business Day” means any day other than a Saturday, a Sunday or a day on which banks in Panama are generally permitted or required to be closed for regular banking business.

(e) “Dollars” or “US\$” means the lawful currency of the United States of America.

(f) “Encumbrance” means any lien, pledge, real property mortgage, chattel mortgage, security interest, guarantee trust, charge, easement or encumbrance, or interest of any other Person.

(g) “Governmental Entity” means any court, administrative agency or commission or other governmental authority or instrumentality.

(h) “Improvements” means the specifications, descriptions and scope of the construction works, adaptations and installation of equipment the Lessee plans to build in the Leased Area, including all infrastructure required by the Lessee or by Law, that are included in Exhibit "C" of this Agreement.

(i) “Law” means any law, decree, regulation, rule, administrative interpretation, order, sanction, directive, judgment, policy, guideline or other requirement of the Republic of Panama.

forma enmendada o complementada, junto con todos los Anexos y Anexos adjuntos al presente e incorporados por referencia.

(c) “Ley Aplicable” significa cualquier Ley aplicable bajo las Leyes de Panamá, según sea el caso, para el Arrendador, el Arrendatario o cualquiera de sus respectivas Afiliadas, y las Propiedades.

(d) “Día Hábil” significa cualquier día que no sea sábado, domingo o día en el cual los bancos en Panamá generalmente tienen permitido o requieren que cierren para operaciones bancarias regulares.

(e) “Dólares” o “US \$” significa la moneda legal de los Estados Unidos de América.

(f) “Gravamen” significa cualquier gravamen, prenda, hipoteca de bienes inmuebles, hipoteca mobiliaria, garantía mobiliaria, fideicomiso de garantía, cargo, servidumbre o gravamen, o interés de cualquier otra Persona.

(g) “Entidad gubernamental” significa cualquier tribunal, agencia o comisión administrativa u otra autoridad o instrumentalidad gubernamental.

(h) “Mejoras” significa las especificaciones, descripciones y alcance de las obras de construcción, adaptaciones e instalación de equipos que el Arrendatario planea construir en el Área Arrendada., incluyendo toda la infraestructura requerida por el Arrendatario o por Ley, que se incluyen en el Anexo "C" de este Acuerdo.

(i) “Ley” significa cualquier ley, decreto, reglamento, regla, interpretación administrativa,

 OTARIA PRIMERA DEL CONSORCIO		LINE 3 OF THE PANAMA METRO LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PAM3-RENTAL-S-0010	
(j) “Panama” means the Republic of Panama and any successor or political sub-division thereof. (k) “Person” means any individual, corporation, company, partnership (limited or general), joint venture, association, trust or other entity. (l) “Taxes” means all national or municipal taxes, levies, fees, duties, tariffs and other charges imposed by any Government Entity in Panama on or with respect to income (<i>impuesto sobre la renta</i>), franchise (<i>tasa anual de sociedad</i>), capital gains (<i>impuesto de ganancias de capital</i>), real property (<i>impuesto de inmuebles</i>), and real property transfers (<i>impuesto de transferencia de inmuebles</i>). ARTICLE 2 LEASED PROPERTY 2.1 <u>Property.</u> The Lessor represents and warrants that it is the legitimate owner of the Properties. 2.2 <u>Agreement</u> to Lease. Subject to the terms and conditions of this Agreement, the Lessor hereby leases, and the Lessee hereby agrees to lease the Leased Area. 2.3 <u>Land use.</u> The Lessor represents that the Properties have a land use allowance IL (Industrial Liviano or “Light Industry”), which allows certain industrial activities to be carried out. 2.4 <u>Acceptance</u> by Lessee. The Lessee acknowledges that it is receiving the		orden, mandato judicial, directiva, sentencia, política, directriz u otro requisito de la República de Panamá. (j) “Panamá” significa la República de Panamá y cualquier sucesor o subdivisión política de la misma. (k) “Persona” significa cualquier individuo, corporación, compañía, sociedad (limitada o general), empresa conjunta, asociación, fideicomiso u otra entidad. (l) “Impuestos” significa todos los impuestos, gravámenes, derechos, aranceles, aranceles y otros cargos nacionales o municipales impuestos por cualquier Entidad Gubernamental en Panamá sobre o con respecto a los ingresos (<i>impuesto sobre la renta</i>), franquicia (<i>tasa anual de sociedad</i>), ganancias de capital (<i>impuesto de ganancias de capital</i>), impuesto de inmuebles (<i>impuesto de inmuebles</i>) y transferencias de bienes inmuebles (<i>impuesto de transferencia de inmuebles</i>). ARTICLE 2 PROPIEDAD ARRENDADA 2.1 <u>Propiedad.</u> El Arrendador declara y garantiza que es el legítimo propietario de las Propiedades. 2.2 <u>Acuerdo</u> de arrendamiento. Sujeto a los términos y condiciones de este Acuerdo, el Arrendador por el presente arrienda, y el Arrendatario por este medio acuerda arrendar el Área Arrendada. 2.3 <u>Uso del suelo.</u> El Arrendador manifiesta que las Propiedades cuentan con una asignación de uso de suelo IL (Industrial Liviano o “Industria Ligera”), que permite realizar determinadas actividades industriales.	

	LINE 3 OF THE PANAMA METRO LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PAM3-RENTAL-S-0010	
--	--	--

Leased Area in good condition and adequate for the Lessee's intended use.

2.5 Peaceful
Enjoyment. The Lessor hereby guarantees to the Lessee free access to and peaceful enjoyment of the Leased Area during the Term of the Agreement.

ARTICLE 3
LESSEE'S REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

3.1 The Lessee hereby represents and warrants that the following are true and correct in all material respects as of the date hereof:

(a) The Lessee is a company, duly organized and validly existing under the laws of Korea is duly registered and qualified to transact business in Panama under the laws of Panama. All documents, including this Agreement, executed or to be executed by the Lessee in connection with this Agreement: (a) have been or will be duly authorized, executed and delivered by the Lessee; (b) are or will be legal, valid and binding obligations of Lessee, and (c) do not or will not violate any provisions of any agreement to which Lessee is a party or to which it is bound. On the date hereof, the Lessee shall provide the Lessor and the Lessor's legal counsel with certified copies of the power of attorney evidencing the full right, power and authority, without the necessity of obtaining the consent or approval of any other person, to enter into this Agreement and to perform its obligations under this Agreement.

(b) The Lessee has reviewed to his satisfaction the Leased Area.

(c) The Lessee shall use the Leased Area to develop the fabrication yard for the precast concrete elements and material storage areas for the construction of the Line 3 of the Panama Metro.

2.4 Aceptación por parte del arrendatario. El Arrendatario reconoce que está recibiendo el Área Arrendada en buenas condiciones y adecuada para el uso previsto por el Arrendatario.

2.5 Disfrute pacífico. El Arrendador garantiza al Arrendatario el libre acceso y el disfrute pacífico del Área Arrendada durante la Vigencia del Contrato.

ARTICLE 3
DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LESSEE

3.1 Por la presente, el Arrendatario declara y garantiza que lo siguiente es verdadero y correcto en todos los aspectos materiales a la fecha del presente:

(a) El Arrendatario es una empresa, debidamente constituida y válidamente existente bajo las leyes de Corea y es debidamente registrado y calificado para realizar transacciones comerciales en panamá bajo las leyes de panamá. Todos los documentos, incluido este Acuerdo, ejecutados o por ejecutar por el Arrendatario en relación con este Acuerdo: (a) han sido o serán debidamente autorizados, ejecutados y entregados por el Arrendatario; (b) son o serán obligaciones legales, válidas y vinculantes del Arrendatario, y (c) no violan o no violarán ninguna disposición de ningún acuerdo del que el Arrendatario sea parte o al que esté vinculado. En la fecha del presente, el Arrendatario proporcionará al Arrendador y al asesor legal del Arrendador copias certificadas de El poder de los abogados que demuestre el pleno derecho, poder y autoridad, sin la necesidad de obtener el consentimiento o la aprobación de ninguna otra persona, para celebrar este Acuerdo y cumplir con sus obligaciones en virtud de este Acuerdo.

(b) El Arrendatario ha revisado a su satisfacción el Área Arrendada.



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

(d) The Lessee guarantees that: (i) it will use the Leased Area solely and exclusively for carrying out lawful activities; (ii) has not carried out and, during the term of this Agreement, will not carry out any illicit activities; and (iii) the Lease Payment (as hereinafter defined) and any other charges established in this Agreement will be paid by the Lessee with legally obtained funds.

(e) The Lessee declares that it has reviewed and evaluated the economic and financial aspects of this Agreement, and it therefore confirms that it has sufficient resources to comply with the obligations established in the Agreement, including but not limited to the payment of the Lease Payment during the Term of the Agreement.

ARTICLE 4
LESSOR'S REPRESENTATIONS AND WARRANTIES

4.1 The Lessor hereby represents and warrants that the following are true and correct in all material respects as of the date hereof:

4.2 The Lessor is a company, duly organized and validly existing under the laws of Panama and is duly qualified to transact business under these laws. All documents, including this Agreement, executed or to be executed by the Lessor in connection with this Agreement: (a) have been or will be duly authorized, executed and delivered by the Lessor; (b) are or will be legal, valid and binding obligations of Lessor, and (c) do not or will not violate any provisions of any agreement to which Lessor is a party or to which it is bound. On the date hereof, the Lessor shall provide the Lessee and the Lessee's legal counsel with certified

(c) El Arrendatario utilizará el Área Arrendada para desarrollar el patio de fabricación de los elementos prefabricados de concreto y las áreas de almacenamiento de materiales para la construcción de la Línea 3 del Metro de Panamá.

(d) El Arrendatario garantiza que: (i) utilizará el Área Arrendada única y exclusivamente para la realización de actividades lícitas; (ii) no ha realizado y, durante la vigencia de este Acuerdo, no realizará ninguna actividad ilícita; y (iii) el Pago del Arrendamiento (como se define más adelante) y cualquier otro cargo establecido en este Contrato será pagado por el Arrendatario con fondos obtenidos legalmente.

(e) El Arrendatario declara que ha revisado y evaluado los aspectos económicos y financieros de este Contrato, por lo que confirma que cuenta con recursos suficientes para cumplir con las obligaciones establecidas en el Contrato, incluyendo pero no limitado al pago del Pago de Arrendamiento durante el Plazo del Acuerdo.

ARTICLE 4
DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE LESSOR

4.1 Por la presente, el Arrendador declara y garantiza que lo siguiente es verdadero y correcto en todos los aspectos materiales a la fecha del presente:

4.2 El Arrendador es una empresa, debidamente organizada y válidamente existente bajo las leyes de Panamá y está debidamente calificada para realizar transacciones comerciales bajo estas leyes. Todos los documentos, incluido este Acuerdo, ejecutados o por ejecutar por el Arrendador en relación con este Acuerdo: (a) han sido o serán debidamente autorizados,

	LINE 3 OF THE PANAMA METRO LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PAM3-RENTAL-S-0010	
copies of resolutions or by-laws evidencing the Lessor's representative's full right, power and authority, without the necessity of obtaining the consent or approval of any other person, to enter into this Agreement and to perform its obligations under this Agreement. 4.3 The Lessor is the direct owner of the Properties and the Lessor has full right, power and authority to freely lease the Properties. 4.4 The title to the Properties is duly recorded in the Public Registry of Panama in favor of the Lessor. 4.5 There are no leases or other agreements between the Lessor and any third party, written or oral, in effect with respect to the use of the Leased Area and no person other than Lessor is occupying or has any right to occupy, use, access, go through or in any way benefit from the Leased Area or any part thereof. Furthermore, there are no Encumbrance to the Properties except those stated in the documents of the Public Registry of Panama.	ejecutados y entregados por el Arrendador; (b) son o serán obligaciones legales, válidas y vinculantes del Arrendador, y (c) no violan o no violarán ninguna disposición de ningún acuerdo en el que el Arrendador sea parte o al que esté obligado. En la fecha del presente, el Arrendador proporcionará al Arrendatario y al asesor legal del Arrendatario copias certificadas de resoluciones o estatutos que acrediten el pleno derecho, poder y autoridad del representante del Arrendador, sin necesidad de obtener el consentimiento o aprobación de ninguna otra persona, 4.3 El Arrendador es el propietario directo de las Propiedades y el Arrendador tiene pleno derecho, poder y autoridad para arrendar libremente las Propiedades. 4.4 El título de las Propiedades se encuentra debidamente inscrito en el Registro Público de Panamá a favor del Arrendador. 4.5 No existen arrendamientos u otros acuerdos entre el Arrendador y cualquier tercero, escrito u oral, en vigor con respecto al uso del Área Arrendada y ninguna persona que no sea el Arrendador está ocupando o tiene derecho a ocupar, usar, acceder, ir a través del Área Arrendada o cualquier parte del mismo o beneficiarse de ella de alguna manera. Además, no existen Gravámenes a las Propiedades excepto los que constan en los documentos del Registro Público de Panamá.	
ARTICLE 5 TERM 5.1 <u>Term.</u> 4.1 The Parties agree that the term of this Agreement (the "Term") shall be five (5) years for Phase 2 and four (4) years for Phase 1, beginning on the Effective Date, in accordance with the Section 2 of the Special Conditions. 5.2 <u>Early Termination.</u> Notwithstanding the foregoing, the Lessee may terminate this Agreement at any time after the first third (3rd) anniversary of the Effective Date, without the need for the payment of any type of penalty, by giving a written	ARTICLE 5 TÉRMINO 5.1 <u>Término.</u> 4.1 Las Partes acuerdan que el término de este Acuerdo (el "Término") Será de cinco (5) años para la Fase 2 y cuatro (4) años para la Fase 1, comenzando en la fecha de vigencia, de acuerdo con la Sección 2 de las Condiciones Particulares.	



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

notice to the other Party at least three hundred and sixty-five (365) days prior to the termination thereof.



5.3 Additional Terms.
The Lessee may extend the Term for additional lease (each an "Additional Term") upon mutual agreement with the Lessor for periods of 1 (one) to twelve (12) months, provided that the Lessee notifies the Lessor of its intention to extend the Term the one hundred and eighty (180) days in advance of the conclusion of the Term. If no notification is given by the Lessee in that time, the Agreement will terminate on the final day of the Term ("Termination"). Upon receipt of notification from the Lessee of its intention to extend the Term, the Parties will follow the rates stated in the Special Conditions.

5.4 Effect of Termination. All rights of the Lessee to use, occupy and access the Leased Area will automatically terminate upon Termination.

ARTICLE 6
LEASE PAYMENT

6.1 Lease Price. 5.1
The Lessee undertakes to pay to the Lessor by way of yearly rate of rental of the Leased Area the following amounts in legal currency of the United States, in accordance with the Payment Schedule listed in the Special conditions. As per Main Contract of the Line 3 of the Panama Metro, the

5.2 Terminación anticipada. Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendatario podrá rescindir este Contrato en cualquier momento después del primer tercer (3er) aniversario de la Fecha de Vigencia, sin necesidad del pago de ningún tipo de penalidad, notificando por escrito a la otra Parte al menos trescientos sesenta y cinco (365) días antes de la terminación del mismo.

5.3 Terminos adicionales. El Arrendatario puede extender el Plazo para un arrendamiento adicional (cada uno un "Plazo adicional") de mutuo acuerdo con el Arrendador por períodos del (uno) a doce (12) meses, siempre que el Arrendatario notifique al Arrendador de su intención de extender el Plazo los ciento ochenta (180) días antes de la conclusión del Plazo. Si el Arrendatario no da ninguna notificación en ese tiempo, el Acuerdo terminará el último día del Plazo ("Terminación"). Una vez recibida la notificación del Arrendatario de su intención de extender el Plazo, las Partes seguirán las tarifas establecidas en las Condiciones Especiales.

5.4 Efecto de la rescisión.
Todos los derechos del Arrendatario de usar, ocupar y acceder al Área Arrendada terminarán automáticamente con la Terminación.

[Handwritten signature] *[Handwritten mark]*

Lessee is exempted from paying the corresponding added value tax (ITBMS).

6.2

The Lessee shall make all Lease Payments in as per the schedule defined within the Special Conditions, without prior request, by cheque, deposit or electronic transfer of funds to the bank account of the Lessor designated for the purposes of this Agreement. The Lessee is expressly prohibited from making cash payments. If the date of Lease Payment is not a Business Day, then payment must be made on the following Business Day. Notwithstanding anything else provided in this Agreement, any Lease Payment received after the first ten (10) business days of each month shall be considered a late Lease Payment, and will accrue interest at a rate of one percent (1%) per year over the amount owed for such Lease Payments.

6.1

Precio _____ de _____

arrendamiento. 5.1

El Arrendatario se

compromete a pagar al Arrendador a modo de anual Tasa de alquiler del Área Arrendada los siguientes montos en moneda legal de los Estados Unidos, de acuerdo con el Calendario de Pagos que se detalla en las Condiciones Especiales. Según el Contrato Principal de la Línea 3 del Metro de Panamá, el Arrendatario está exento de pagar el impuesto al valor agregado correspondiente.(ITBMS).

6.2

Forma de pago. El

Arrendatario deberá realizar todos los Pagos de Arrendamiento según el cronograma definido en las Condiciones Especiales, sin solicitud previa, por cheque, depósito o transferencia electrónica de fondos a la cuenta bancaria del arrendador designado para los propósitos de este Acuerdo. El Arrendatario tiene expresamente prohibido realizar pagos en efectivo. Si la fecha del pago del arrendamiento no es un día hábil, el pago debe realizarse el siguiente día hábil. Sin perjuicio de cualquier otra disposición en este Acuerdo, cualquier Pago de Arrendamiento recibido después de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes se considerará un Pago de Arrendamiento atrasado y devengará intereses a una tasa del uno por ciento (1%) por año sobre el monto adeudado por dichos Pagos de arrendamiento.

1	Bank Name / Nombre del banco:	Banco General
2	Beneficiary / Beneficiario:	Grupo GEA, S.A.
3	Account No / Cuenta No.:	03-01-01-057941-6
4	Swift Code / Código Swift:	BAGEPAPA

 HPH CONSORCIO		LINE 3 OF THE PANAMA METRO LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PAM3-RENTAL-S-0010	
6.3 <u>Deposit.</u> Upon execution of this Agreement, the Lessee shall deliver to Lessor the amount of one hundred and five thousand Dollars (US\$105,000.00), corresponding to two (2) month's Lease Payment, which must be delivered to the Lessor. The Lessor will be in charge of controlling and administering said amount, which shall be returned to the Lessee upon termination of this Agreement, except in the case that the Lessor claims any outstanding Lease Payments or damages caused to the Leased Area by the Lessee, other than those caused by the normal or fair wear and tear. The Parties agree that the deposit made to Lessor shall not be used for regular Lease Payments.		15.3 <u>Depositar.</u> Una vez ejecutado este Contrato, el Arrendatario deberá entregar al Arrendador la cantidad de ciento cinco Mil dólares (US \$ 105.000,00), correspondiente al Pago de Arrendamiento de dos (2) meses, el cual deberá ser entregado al Arrendador. El Arrendador será el encargado de controlar y administrar dicho monto, el cual será devuelto al Arrendatario al término de este Contrato, excepto en el caso de que el Arrendador reclame algún Pago de Arrendamiento pendiente o daños ocasionados al Área Arrendada por el Arrendatario, otros que los causados por el normal o justo úsese y tírese. Las Partes acuerdan que el depósito hecho al Arrendador no se utilizará para Pagos de Arrendamiento regulares.	
6.4 <u>First</u> <u>Month's</u> <u>Payment.</u> Non Applicable		15.4 <u>Pago del primer mes.</u> No aplicable	
6.5 <u>Failure to Pay.</u> Failure to pay two (2) consecutive or non-consecutive installments of the Lease Payment shall entitle the Lessor to terminate this Agreement at law, subject to the procedure contained in Article 12 of this Agreement.		15.5 <u>Falta de pago.</u> La falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas o no consecutivas del Pago del Arrendamiento dará derecho al Arrendador a rescindir este Acuerdo por ley, sujeto al procedimiento contenido en el Artículo 12 de este Acuerdo.	
ARTICLE 7 MAINTENANCE FEES Non Applicable		ARTICLE 7 CUOTAS DE MANTENIMIENTO No applicable	
ARTICLE 8 IMPROVEMENTS 8.1 <u>Approved</u> <u>Improvements.</u> The Lessee, at its own cost and expense, may construct the Improvements in the Leased Area as described in Exhibit C (if there isn't the Exhibit C, please refer to simple drawings stated in the Section 2 and 3 of Special Conditions), which Improvements the Lessor declares that it has expressly authorized.		ARTICLE 8 MEJORAS 8.1 <u>Mejoras aprobadas.</u> El Arrendatario, a su propio costo y gasto, puede construir las Mejoras en el Área Arrendada como se describe en el Anexo C (si no existe el Anexo C, consulte los dibujos simples indicados en la Sección 2 y 3 de las Condiciones	

 HPH CONSORTIUM		LINE 3 OF THE PANAMA METRO LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PAM3-RENTAL-S-0010
8.2 <u>Additional Improvements.</u> Except for the Improvements described in Section 8.1 above, the Lessee may not make any alterations or carry out any works in the Leased Area that (i) affect or modify any structural element of the Leased Area; and/or (ii) affect or modify any external element of the Leased Area or the Properties without the prior written authorization of the Lessor. 8.3 <u>Equipment.</u> The Lessee may introduce any machinery, equipment and goods deemed necessary to carry out its operations of the fabrication yard for the precast concrete elements and material storage areas, in the Leased Area, without prior written notice to the Lessor. However, for such other purpose, the Lessee shall give prior written notice to the Lessor. The installation of machinery necessary to carry out its operations of the fabrication yard for the precast concrete elements and material storage areas, in the Leased Area will not be subject to the prior written approval of the Lessor. However, for such other purpose, the Lessee shall obtain the Lessor's prior written approval. The Lessee shall be solely responsible for the safekeeping, conservation and maintenance of the machinery, equipment, devices or personal property of any kind that, during the term of this Agreement, are introduced in the Leased Area by the Lessee, its officials, representatives, employees or visitors. The Lessor assumes no responsibility with respect to said equipment, machinery and personal property. 8.4 <u>Approvals.</u> The Lessee shall provide detailed plans and specifications for any additional Improvements or other construction and alteration (other than minor cosmetic alterations and the <u>Approved Improvements stated in Article 8.1</u>) that the Lessee wishes to introduce in the Leased Area to the Lessor for their prior approval. 8.5 <u>Compliance with Laws.</u> The Lessee shall comply with all the laws of the Republic of Panama when constructing or maintaining the	especiales), Mejoras que el Arrendador declara haber autorizado expresamente. 8.2 <u>Mejoras adicionales.</u> A excepción de las Mejoras descritas en la Sección 8.1 anterior, el Arrendatario no podrá realizar alteraciones ni realizar obras en el Área Arrendada que (i) afecten o modifiquen cualquier elemento estructural del Área Arrendada; y / o (ii) afectar o modificar cualquier elemento externo del Área Arrendada o las Propiedades sin la autorización previa por escrito del Arrendador. 8.3 <u>Equipo.</u> El Arrendatario podrá introducir cualquier maquinaria, equipo y bienes que considere necesarios para realizar sus operaciones del patio de fabricación de los elementos prefabricados de hormigón y las áreas de almacenamiento de material, en el Área Arrendada, con notificación previa por escrito al Arrendador. Sin embargo, para tal otro propósito, el Arrendatario deberá dar aviso previo por escrito al Arrendador. La instalación de maquinaria necesario para llevar a cabo sus operaciones del patio de fabricación de los elementos prefabricados de hormigón y áreas de almacenamiento de material, en el Área Arrendada no estará sujeto a la aprobación previa por escrito del Arrendador. Sin embargo, para ese otro propósito, el Arrendatario deberá obtener la aprobación previa por escrito del Arrendador. El Arrendatario será el único responsable de la custodia, conservación y mantenimiento de la maquinaria, equipos, dispositivos o bienes muebles de cualquier tipo que, durante la vigencia de este Contrato, sean introducidos en el Área Arrendada por el Arrendatario, sus funcionarios, representantes, empleados o visitantes. El Arrendador no asume ninguna responsabilidad con respecto a dichos equipos, maquinaria y propiedad personal. 8.4 <u>Aprobaciones.</u> El Arrendatario proporcionará planos detallados y especificaciones para cualquier adicional Mejoras u otras construcciones y alteraciones (que no sean alteraciones cosméticas menores y las Mejoras Aprobadas establecidas en el Artículo 8.1) que el Arrendatario desee introducir en el Área Arrendada al Arrendador para su previa aprobación.	



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

Improvements in the Leased Area. The Lessee must obtain all required approvals from the relevant Governmental Entities and proof of all required workers compensation insurance, if applicable. The Lessee shall immediately discharge any lien or interest affecting the Leased Area as a result of the Lessee's activities. The Lessor shall have no responsibility in the event that the Lessee carries out its activities without complying with the corresponding laws, and the Lessee shall indemnify, defend and hold harmless the Lessor in the event of any claims, disputes, actions, penalties, fines or tax incurred by the Lessor as a result of the Improvements.

8.6 Responsibility.
Notwithstanding any provision to the contrary, the Parties agree that the Lessor assumes no responsibility for any damage caused to the Lessee, its employees, workers or contractors during the execution of the Improvements, except for damages caused or attributable to the Lessor, its employees, agents, contractors and/or subcontractors.

8.7 Improvements upon Termination. Upon termination of this Agreement, the Lessee shall remove all structures, Improvements, changes or alterations that it carried out, and deliver the Leased Area to the Lessor in the same condition as the Lessor delivered it to the Lessee, except for normal or fair wear and tear produced as a result of use and the lapse of time. Nevertheless, the Lessor, upon termination of this Agreement, may opt, at its sole discretion, to keep certain permanent structures that were made to the Leased Area, with having to pay any amount (reasonably agreed between the Parties, taking account of its value) for such improvements and/or alterations. Furthermore, the Lessor shall have the right of first offer over any other structures or material removed or to be removed from the Leased Area by the Lessee upon termination.

8.8 Signage. The Lessee may, with the prior written consent of the Lessor, place signs with the brand, logo and/or name of the Lessee

8.5 De acuerdo con las leyes. El Arrendatario deberá cumplir con todas las leyes de la República de Panamá al construir o mantener las Mejoras en el Área Arrendada. El Arrendatario debe obtener todas las aprobaciones requeridas de las Entidades Gubernamentales relevantes y prueba de todos los seguros de compensación para trabajadores requeridos, si corresponde. El Arrendatario descargará inmediatamente cualquier gravamen o interés que afecte el Área Arrendada como resultado de las actividades del Arrendatario. El Arrendador no tendrá responsabilidad en el caso de que el Arrendatario realice sus actividades sin cumplir con las leyes correspondientes, y el Arrendatario indemnizará, defenderá y mantendrá indemne al Arrendador en caso de reclamaciones, disputas, acciones, sanciones, multas o impuesto incurrido por el Arrendador como consecuencia de las Mejoras.

8.6 Responsabilidad. Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario, las Partes acuerdan que el Arrendador no asume ninguna responsabilidad por cualquier daño causado al Arrendatario, sus empleados, funcionarios o contratistas durante la ejecución de las Mejoras, excepto por los daños causados o imputables al Arrendador, sus empleados, agentes, contratistas y / o subcontratistas.

8.7 Mejoras tras la rescisión. A la terminación de este Contrato, el Arrendatario deberá retirar todas las estructuras, Mejoras, cambios o alteraciones que haya realizado, y entregará el Área Arrendada al Arrendador en las mismas condiciones en que el Arrendador se la entregó al Arrendatario, excepto en casos normales. o justo el desgaste producido por el uso y el paso del tiempo. Sin embargo, el Arrendador, al terminar este Acuerdo, puede optar, a su sola discreción, por mantener ciertas estructuras permanentes que se hicieron en el Área Arrendada, con tener que pagar cualquier cantidad (razonablemente acordado entre las Partes, teniendo en cuenta su valor) para tales mejoras y / o alteraciones. Además, el Arrendador tendrá derecho a la primera oferta sobre cualquier otra estructura o material que el Arrendatario retire o retire del Área Arrendada al momento de la rescisión.



LINE-3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

outside of the Leased Area, in the understanding that said signs shall be consistent with the architectural style and harmony of the Logistics Park. The Lessee will be solely responsible for requesting, processing, obtaining, paying and maintaining valid the authorizations, licenses or permits related to the ads or signs and any advertising that is installed in the area.

ARTICLE 9
OBLIGATIONS OF LESSEE

9.1 General Obligations.
During the Term, the Lessee shall be obligated to:

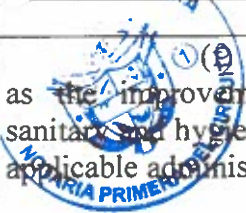
- (a) Use the Leased Area only for fabrication yard for the precast concrete elements and material storage areas for the construction of the Line 3 of the Panama Metro. The Lessee shall only be permitted to use the Leased Area for another purpose with the prior written consent of the Lessor.
- (b) Comply with all the Laws of the Republic of Panama when carrying out its activities in the Leased Area. The Lessor shall have no responsibility in the event that the Lessee carries out its activities without complying with the corresponding Laws.
- (c) Non Applicable.
- (d) Inform Lessor as soon as possible, of any disturbance, encroachment, legal or administrative action or damages caused or that have occurred in the Leased Area.
- (e) Pay in a timely manner all utilities contracted by the Lessee for the Leased Area, including, but not limited to, electric power, water, sewage collection, sewage treatment, telephone, and internet.

8.8 Señalización. El Arrendatario podrá, previo consentimiento por escrito del Arrendador, colocar letreros con la marca, logo y / o nombre del Arrendatario fuera del Área Arrendada, en el entendido de que dichos letreros deberán ser acordes con el estilo arquitectónico y armonía del Parque Logístico. El Arrendatario será el único responsable de solicitar, tramitar, obtener, pagar y mantener vigentes las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con los anuncios o rótulos y cualquier publicidad que se instale en la zona.

ARTICLE 9
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

9.1 Obligaciones generales.
Durante el Plazo, el Arrendatario estará obligado a:

- (a) Utilice el Área Arrendada solo para el patio de fabricación de los elementos prefabricados de concreto y áreas de almacenamiento de materiales para la construcción de la Línea 3 del Metro de Panamá. El Arrendatario solo podrá usar el Área Arrendada para otro propósito con el consentimiento previo por escrito del Arrendador.
- (b) Cumplir con todas las Leyes de la República de Panamá al realizar sus actividades en el Área Arrendada. El Arrendador no tendrá responsabilidad en caso de que el Arrendatario realice sus actividades sin cumplir con las Leyes correspondientes.
- (c) No aplicable.
- (d) Informar al Arrendador lo antes posible, de cualquier disturbio, usurpación, acción legal o administrativa o daños causados o que hayan ocurrido en el Área Arrendada.
- (e) Pague de manera oportuna todos los servicios públicos contratados por el Arrendatario para el Área Arrendada, incluidos, entre otros, energía eléctrica,

LINE-3 OF THE PANAMA-METRO LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PAM3-RENTAL-S-0010	
 (d) Keep the Leased Area as well as the improvements incorporated therein in good sanitary and hygienic conditions and to comply with all applicable administrative and sanitary regulations. (g) Inform the Lessor of any damage suffered or that could be caused to the structure of the Leased Area and allow the necessary repairs. If the Lessee does not provide such notice or if its notice is not made in a timely manner, the damages or breakages caused as a result thereof, whether to the Lessee's property or to that of the Lessor, shall be paid by the Lessee, provided that, the assessment of the amount for recovering such damages or breakages shall take account of the extent (if any) to which the failure has prevented or prejudiced proper investigation of such damages or breakages. (h) Except as permitted under Section 8.1 and 8.3 of this Agreement, refrain from carrying out any construction, improvements or changes, whether temporary or permanent, to the Leased Area, without the prior written consent of the Lessor. (i) Allow the Lessor, subject to Lessee's prior written consent if the Lessor request, to carry out periodic inspections of the Leased Area in order to verify its conditions, provided that such inspection does not unreasonably interfere with the Lessee's timely work progress. (j) Abide by, without limitation, all governmental, municipal and local Laws, rules, regulations, statutes, codes and the like affecting the Leased Area. (k) Not bring or cause or permit any hazardous materials to be brought onto or be present in the Leased Area. (l) Refrain from subleasing, wholly or partially, the Leased Area, or assigning to third	agua, recolección de basura, tratamiento de aguas residuales, teléfono e Internet. (f) Mantener el Área Arrendada así como las mejoras incorporadas en la misma en buenas condiciones sanitarias e higiénicas y cumplir con todas las normativas administrativas y sanitarias aplicables. (g) Informar al Arrendador de cualquier daño sufrido o que pudiera ocasionarse a la estructura del Área Arrendada y permitir las reparaciones necesarias. Si el Arrendatario no proporciona dicho aviso o si su aviso no se hace en el momento oportuno, los daños o roturas causados como consecuencia del mismo, ya sea en la propiedad del Arrendatario o en la del Arrendador, serán pagados por el Arrendatario, siempre que, la evaluación del monto para recuperar dichos daños o roturas deberá tener en cuenta la medida (si la hubiera) en la que la falla haya impedido o perjudicado la investigación adecuada de dichos daños o roturas. (h) Excepto según lo permitido en la Sección 8.1 y 8,3 de este Acuerdo, abstenerse de realizar cualquier construcción, mejora o cambio, ya sea temporal o permanente, al Área Arrendada, sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador. (i) Permitir al arrendador, sujeto al consentimiento previo por escrito del Arrendatario si el Arrendador solicita, realizar inspecciones periódicas del Área Arrendada con el fin de verificar sus condiciones, siempre que dicha inspección no interfiera injustificadamente con el progreso oportuno del trabajo del Arrendatario. (j) Cumplir, sin limitación, todas las leyes, reglas, regulaciones, estatutos, códigos y similares gubernamentales, municipales y locales que afecten al Área Arrendada. (k) No traer, hacer o permitir que se traigan o estén presentes materiales peligrosos en el Área Arrendada.



LINE 3-OF-THE-PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

parties the rights derived from this Agreement, without the prior written consent of the Lessor.

9.2 Maintenance. The Lessee shall not be responsible for maintenance of the Leased Area during the term of this Agreement except in the case that said maintenance is required to repair damages that occurred due to fraudulent, culpable, deceitful or negligent acts of the Lessee, its employees, agents or clients, in which case the repairs shall be borne by the Lessee.

9.3 Expenses. All expenses related to electricity, telephone, water, insurances, sanitation, plumbing, air conditioning, internal cleaning, decoration, interior painting, public services and any installation or extension of the current facilities used inside the Leased Area and other public or private services used by the Lessee or charged to the Leased Area as a result of the Laws related to leased property, shall be paid by the Lessee.

9.4 Waste. The Lessee shall contract and maintain a valid contract with the concessionaire of the State to provide waste disposal services in the District of Arraijan. For industrial waste, the Lessee shall contract an industrial waste disposal service so that industrial waste can be deposited by the Lessee.

9.5 Liability. The Lessor shall not be responsible for any injury or damage suffered by the Lessee, its directors, officers, representatives, employees, suppliers, clients, or any other person invited by the Lessee within the Leased Area or the Properties, or for the loss of any good due to theft or robbery inside the Leased Area or Properties, no matter the reason, and, as such, the Lessee undertakes to defend and compensate the Lessor for any damages related to or arising from any of the events described in this clause, except those arising from Force Majeure events or Acts of God, or where there is gross negligence or willful misconduct on the part of the Lessor. During the term of this Agreement, the

(I) Abstenerse de subarrendar, total o parcialmente, el Área Arrendada, o ceder a terceros los derechos derivados de este Contrato, sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador.

9.2 Mantenimiento. El Arrendatario no es responsable del mantenimiento del Área Arrendada durante la vigencia de este Acuerdo excepto en el caso de que dicho mantenimiento sea requerido para reparar daños que ocurrieron debido a actos fraudulentos, culpables, engañosos o negligentes del Arrendatario, sus empleados, agentes o clientes, en cuyo caso las reparaciones correrán a cargo del Arrendatario.

9.3 Gastos. Todos los gastos relacionados con luz, teléfono, agua, seguros, saneamiento, fontanería, aire acondicionado, limpieza interior, decoración, pintura interior, servicios públicos y cualquier instalación o ampliación de las actuales instalaciones utilizadas dentro del Área Arrendada y demás servicios públicos o privados utilizados por el Arrendatario o con cargo al Área Arrendada como resultado de las Leyes relacionadas con la propiedad arrendada, será pagado por el Arrendatario.

9.4 Desperdicio. El Arrendatario deberá contratar y mantener un contrato válido con el concesionario del Estado para proporcionar servicios de eliminación de desechos en el Distrito de Arraiján. Para los residuos industriales, el Arrendatario contratará un servicio de eliminación de residuos industriales para que los residuos industriales puedan ser depositados por el Arrendatario.

9.5 Responsabilidad. El Arrendador no será responsable de ninguna lesión o daño sufrido por el Arrendatario, sus directores, funcionarios, representantes, empleados, proveedores, clientes o cualquier otra persona invitada por el Arrendatario dentro del Área Arrendada o las Propiedades, o por la pérdida de cualquier bien por hurto o robo dentro del Área o Propiedades Arrendadas, sin importar el motivo, y, como tal, el Arrendatario se compromete a defender y compensar al Arrendador por cualquier daño relacionado o derivado de cualquiera de los hechos descritos en esta cláusula,

	LINE 3 OF THE PANAMA METRO LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PAM3-RENTAL-S-0010	
---	--	--

Lessee shall indemnify, defend, and hold harmless the Lessor and its agents, representatives or employees, from any loss, legal claim, trial, payment, action or sentence of any nature that may be presented by any third party against the Lessor arising out of any act or omission of the Lessee, its agents, representatives or employees. The Lessee will include the Leased Area as part of the properties covered by the Construction All Risk Insurance to be provided by Metro de Panama S.A,

9.6 Declaration of Source of Funds. The Lessee states that the payments made under the terms of this Agreement are made with money that does not come from or is related to drug trafficking, qualified fraud, illegal arms trafficking, human trafficking, kidnapping, extortion, embezzlement, corruption of public employees, terrorism activities, theft of international trafficking in vehicles, or any other illegal activity under Panamanian criminal law, in order to conceal or disguise their illicit origin or to help evade the legal consequences of such offenses. The Lessee is responsible for the legal origin of the money with which it pays the Lease Payments and any other amounts under this Agreement.

ARTICLE 10
OBLIGATIONS OF LESSOR

10.1 Access. The Lessor shall guarantee to the Lessee lawful, peaceful and free access holding, occupation, use and operation to the Leased Area during the Term.

10.2 Maintenance. The Lessor, during the term of this Agreement, shall be obligated to carry out any maintenance or repairs to the

excepto aquellos que surjan de eventos de fuerza mayor o casos fortuitos, o cuando haya negligencia grave o mala conducta intencional por parte del arrendador. Durante la vigencia de este Acuerdo, el Arrendatario indemnizará, defenderá y mantendrá indemne al Arrendador y a sus agentes, representantes o empleados, de cualquier pérdida, reclamo legal, juicio, pago, acción o sentencia de cualquier naturaleza que pueda ser presentada por cualquier tercero contra el Arrendador derivada de cualquier acto u omisión del Arrendatario, sus agentes, representantes o empleados. El Arrendatario incluirá el Área Arrendada como parte de las propiedades cubiertas por el Seguro Todo Riesgo de Construcción a ser provisto por Metro de Panamá SA,

9.6 Declaración de origen de fondos. El Arrendatario manifiesta que los pagos realizados en los términos de este Contrato se realizan con dinero que no proviene o está relacionado con el narcotráfico, fraude calificado, tráfico ilegal de armas, tráfico de personas, secuestro, extorsión, malversación, corrupción de empleados públicos, actividades de terrorismo, robo o tráfico internacional de vehículos, o cualquier otra actividad ilegal bajo la ley penal panameña, con el fin de encubrir o disfrazar su origen ilícito o ayudar a evadir las consecuencias legales de tales delitos. El Arrendatario es responsable del origen legal del dinero con el que paga los Pagos de Arrendamiento y cualquier otro monto en virtud de este Acuerdo.

ARTICLE 10
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

10.1 Acceso. El Arrendador garantizará al Arrendatario lícito, pacífico y libre acceso tenencia, ocupación, uso y operación al Área Arrendada durante el Plazo.

10.2 Mantenimiento. El Arrendador, durante la vigencia de este Acuerdo, deberá estar obligado a realizar cualquier mantenimiento o



Leased Area, including, without limitation, structural repairs that are necessary in the Lease Area, except in the case that said damages occur due to fraudulent, culpable, deceitful or negligent acts of the Lessee, its employees, agents or clients, in which case the repairs shall be borne by the Lessee.

10.3 Voluntary Maintenance by Lessor. In the event that the Lessee decides to undertake any minor maintenance, such improvements shall be carried out at expense of the Lessee, and any work shall be coordinated with the Lessee to ensure that the business operations of the Lessee are not interrupted or affected.

10.4 Security. Lessee acknowledges and expressly accepts that the Lessor does not provide security to the Leased Area and the Lessee, at its sole discretion, hire any additional security agents or other personnel, or implement any additional security measures, at the Lessee's own cost and expense.

10.5 Inform Lessee as soon as possible, of any disturbance, encroachment, legal or administrative action or damages caused or that have occurred in the Leased Area. The Lessee shall not be responsible for any injury or damage suffered by the Lessor, its subcontractors, directors, officers, representatives, employees, suppliers, clients, or any other person invited by the Lessor, for the performance of the earthwork stated in the Section 3 of the Special Conditions or for the inspection work stated in Article 9.1 (i), within the Leased Area or the Properties and, as such, the Lessor undertakes to defend and compensate the Lessee for any damages related to or arising from any of the events described in this clause, except those arising from Force Majeure events or Acts of God, or where there is gross negligence or willful misconduct on the part of the Lessee. During the term of this Agreement, the Lessor shall indemnify, defend, and hold harmless the Lessee and its agents, representatives or employees, from

reparación del Área Arrendada, incluyendo, sin limitación, las reparaciones estructurales que sean necesarias en el Área Arrendada, excepto en el caso de que dichos daños se produzcan por actos fraudulentos, culpables, engañosos o negligentes del Arrendatario, sus empleados, agentes o clientes, en cuyo caso las reparaciones correrán a cargo del Arrendatario.

10.3 Mantenimiento voluntario por arrendador. En el caso de que el Arrendatario decide emprender cualquier menor mantenimiento, tales mejoras se llevarán a cabo a expensas del Arrendatario, y cualquier trabajo se coordinará con el Arrendatario para garantizar que las operaciones comerciales del Arrendatario no se interrumpan ni se vean afectadas.

10.4 Seguridad. El Arrendatario reconoce y acepta expresamente que el Arrendador no brinda seguridad al Área Arrendada y al Arrendatario puede, a su sola discreción, contratar agentes de seguridad adicionales u otro personal, o implementar cualquier medida de seguridad adicional, por cuenta y cargo del Arrendatario.

10.5 Informar al Arrendatario lo antes posible, de cualquier disturbio, usurpación, acción legal o administrativa o daños causados o que hayan ocurrido en el Área Arrendada. El Arrendatario no será responsable de ninguna lesión o daño sufrido por el Arrendador, sus subcontratistas, directores, funcionarios, representantes, empleados, proveedores, clientes, o cualquier otra persona invitada por el Arrendador, por la realización del movimiento de tierras señalado en el Artículo. 3 de las Condiciones Particulares o para los trabajos de inspección señalados en el artículo 9.1 (i), dentro del Área Arrendada o de los Inmuebles y, como tal, el Arrendador se compromete a defender y compensar al Arrendatario por los daños relacionados o derivados de cualquiera de los eventos descritos en esta cláusula, excepto aquellos que surjan de eventos de fuerza mayor o casos de fuerza mayor, o cuando haya negligencia grave o mala conducta intencional por parte del Arrendatario. Durante la vigencia de este Acuerdo, el Arrendador



any loss, legal claim, trial, payment, action or sentence of any nature that may be presented by any third party against the Lessee arising out of any act or omission of the Lessor, its agents, representatives or employees.

indemnizará, defenderá y mantendrá indemne al Arrendatario y a sus agentes, representantes o empleados, de cualquier pérdida, reclamo legal, juicio, pago, acción o sentencia de cualquier naturaleza que pueda ser presentada por cualquier tercero contra el Arrendatario derivado de cualquier acto u omisión del Arrendador, sus agentes, representantes o empleados.

ARTICLE 11
TERMINATION

ARTICLE 11
TERMINACIÓN

11.1 The Parties agree that the date of Termination of the Term or Additional Term, as the case may be, shall be definitive and final. The Lessee hereby expressly and irrevocably guarantees that it will make all reasonably necessary provisions remove all Improvements, structures, equipment, machinery and personal property from the Leased Area before the Termination of the Term or Additional Term, as the case may be, and the Lessee expressly acknowledges and accepts that, upon such Termination, the Lessor will automatically regain full rights of possession, access and use of the Leased Area.

11.1 Las Partes acuerdan que la fecha de Terminación del Plazo o Plazo Adicional, según sea el caso, será definitiva y definitiva. El Arrendatario garantiza expresa e irrevocablemente que hará todas las disposiciones razonablemente necesarias para eliminar todas las Mejoras, estructuras, equipos, maquinaria y propiedad personal del Área Arrendada antes de la Terminación del Plazo o Plazo Adicional, según sea el caso, y el Arrendatario reconoce y acepta expresamente que, tras dicha Terminación, el Arrendador recuperará automáticamente todos los derechos de posesión, acceso y uso del Área Arrendada.

11.2 Upon termination of this Agreement, the Lessee shall remove all structures, improvements, changes or alterations that it carried out, and deliver the Leased Area to the Lessor in the same condition as the Lessor delivered it to the Lessee, except for normal or fair wear and tear produced as a result of use and the lapse of time. Nevertheless, the Lessor, upon termination of this Agreement, may opt, at its sole discretion, to keep certain permanent structures that were made to the Leased Area, with having to pay any amount (reasonably agreed between the Parties, taking account of value) for such improvements and/or alterations. Furthermore, the Lessor shall have the right of first offer over any other structures or material removed or to be

11.2 A la terminación de este Contrato, el Arrendatario deberá retirar todas las estructuras, mejoras, cambios o alteraciones que haya realizado, y entregar el Área Arrendada al Arrendador en las mismas condiciones en las que el Arrendador se la entregó al Arrendatario, excepto en casos normales, o justo el desgaste producido por el uso y el paso del tiempo. Sin embargo, el Arrendador, al terminar este Acuerdo, puede optar, a su sola discreción, por mantener ciertas estructuras permanentes que se hicieron en el Área Arrendada, con tener que pagar cualquier cantidad (razonablemente acordado entre las Partes, teniendo en cuenta su valor) para tales mejoras y / o alteraciones. Además, el Arrendador tendrá derecho a la primera oferta sobre cualquier otra



	LINE 3 OF THE PANAMA-METRO LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PAM3-RENTAL-S-0010	
--	---	--

removed from the Leased Area by the Lessee upon termination. The Lessee shall provide detailed plans and specifications for any additional construction and alteration (other than minor cosmetic alterations and the Approved Improvements stated in Article 8.1) to the Lessor. The Lessee must obtain all required approvals from the relevant Governmental Entities and proof of all required workers compensation insurance, if applicable. The Lessee shall immediately discharge any lien or interest affecting the Leased Area as a result of the Lessee's activities.

11.3 Notwithstanding the foregoing, if for any reason not imputable to the negligence of the Lessor, the Lessee does not vacate the Leased Area in accordance with this Article 11 by the date of Termination, the Lessee shall pay Lease Payments to the Lessor in accordance with Article 6 of Agreement for each additional month until the Lessee vacates the Leased Area to the satisfaction of the Lessor.

**ARTICLE 12
EARLY TERMINATION**

12.1 Early Termination.
This Agreement may be terminated by the Lessee at any time after the first third (3rd) anniversary of the Effective Date, without the need for the payment of any type of penalty, by giving a written notice to the Lessee at least three hundred and sixty-five (365) days prior to the termination thereof.

12.2 Default by Lessee.
Apart from the causes provided for by Law or in this Agreement, the Lessor may terminate this Agreement at law and without further formalities than a written notice for such purposes, should any of the following events take place (each, a "Default"):

estructura o material que el Arrendatario retire o retire del Área Arrendada al momento de la rescisión. El Arrendatario proporcionará planos detallados y especificaciones para cualquier adicional construcción y alteración (que no sean alteraciones cosméticas menores y las Mejoras Aprobadas establecidas en el Artículo 8.1) al arrendador. El Arrendatario debe obtener todas las aprobaciones requeridas de las Entidades Gubernamentales relevantes y prueba de todos los seguros de compensación para trabajadores requeridos, si corresponde. El Arrendatario descargará inmediatamente cualquier gravamen o interés que afecte el Área Arrendada como resultado de las actividades del Arrendatario.

11.3 No obstante lo anterior, si por alguna razón no imputable a la negligencia del Arrendador, el Arrendatario no desocupa el Área Arrendada de conformidad con este Artículo 11 a la fecha de Terminación, el Arrendatario deberá pagar los Pagos de Arrendamiento al Arrendador de acuerdo con el Artículo 6 de este Acuerdo por cada mes adicional hasta que el Arrendatario desocupe el Área Arrendada a satisfacción del Arrendador.

**ARTICLE 12
TERMINACIÓN ANTICIPADA**

12.1 Terminación anticipada.
Este Contrato podrá ser rescindido por el Arrendatario en cualquier momento después del primer tercer (3er) aniversario de la Fecha de Vigencia, sin necesidad del pago de ningún tipo de penalidad, notificando por escrito al Arrendatario al menos trescientos sesenta y cinco (365) días antes de la terminación del mismo.

12.2 Incumplimiento por parte del arrendatario. Aparte de las causas previstas por la Ley o en este Acuerdo, el Arrendador puede rescindir este Acuerdo por ley y sin más formalidades que una notificación por escrito para tales fines, en caso de que



LINE 3 OF THE PANAMA-METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

(a) The Lessee fails to comply with any obligation provided for in this Agreement. In such a case, the Lessor shall give written notice to the Lessee stating the reason or cause of the breach so that the Lessee remedies said breach within thirty (30) calendar days following said notice. Once this term has passed without the Lessee having remedied the breach, the Lessor may terminate this Agreement at law, giving the Lessee prior written notice for these purposes.

(b) Default in the payment of two (2) monthly Lease Payments. In this case, the Lessor may give written notice to the Lessee of such default so that the Lessee makes the payment within seven (7) calendar days following said notice, including the interest for late payment referred to in Article 6 of the present Agreement.

(c) Bankruptcy, cessation of payment, intervention or clear insolvency of the Lessee.

12.3 Effect of Early Termination for Default by Lessee. It is agreed that if this Agreement is terminated as result of the occurrence of any of the events of Default by Lessee of this Agreement, the Lessee shall be obliged to pay the Lessor, without need of notification or additional requirement, (i) any outstanding Lease Payments generated prior to the Termination, plus the default interest calculated on said debit balance according to the interest rate established in Articles 6 and 7 of this Agreement; and (ii) reasonable expenses to recover possession of the Leased Area, if applicable (including reasonable attorneys' fees and court costs. Upon Termination for Default by Lessee, the Lessee shall return the Lease Area in the same condition as the Lessor delivered it to the Lessee, except for normal wear and tear produced as a result of use and the lapse of time, unless otherwise agreed between the Parties in accordance with this Agreement.

12.4 Default by Lessor. Apart from the causes provided for by Law or in this

ocurra alguno de los siguientes eventos (cada uno, un "Incumplimiento"):

(a) El Arrendatario no cumple con cualquier obligación prevista en este Acuerdo. En tal caso, el Arrendador deberá dar aviso por escrito al Arrendatario indicando el motivo o causa del incumplimiento para que el Arrendatario remedie dicho incumplimiento dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a dicho aviso. Una vez transcurrido este plazo sin que el Arrendatario haya subsanado el incumplimiento, el Arrendador podrá rescindir este Contrato por ley, notificando previamente por escrito al Arrendatario para estos fines.

(b) Incumplimiento en el pago de dos (2) Pagos de Arrendamiento mensuales. En este caso, el arrendador debe Dar aviso por escrito al Arrendatario de dicho incumplimiento para que el Arrendatario realice el pago dentro de los siete (7) días naturales siguientes a dicho aviso, incluyendo los intereses por demora a que se refiere el artículo 6 del presente Contrato.

(c) Concurso, cese de pago, intervención o insolvencia manifiesta del Arrendatario.

12.3 Efecto de la rescisión anticipada por incumplimiento del arrendatario. Se acuerda que si este Acuerdo se rescinde como resultado de la ocurrencia de cualquiera de los eventos de Incumplimiento por parte del Arrendatario de este Acuerdo, el Arrendatario estará obligado a pagar al Arrendador, sin necesidad de notificación o requisito adicional, (i) cualquier Pagos de Arrendamientos generados antes de la Terminación, más los intereses de demora calculados sobre dicho saldo deudor de acuerdo a la tasa de interés establecida en los Artículos 6 y 7 de este Acuerdo; y (ii) gastos razonables para recuperar la posesión del Área arrendada, si corresponde (incluidos los honorarios razonables de abogados y los costos judiciales. Tras la rescisión por incumplimiento del Arrendatario, el Arrendatario deberá devolver el Área arrendada en las mismas condiciones en las que el Arrendador se la entregó. el Arrendatario, salvo el desgaste normal producido como consecuencia del uso y el transcurso del tiempo,

K



LINE 3-OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

Agreement, the Lessee may terminate this Agreement at law and without further formalities than a written notice for such purposes, should any of the following events take place:

(a) The Lessor fails to comply with any obligation provided for in this Agreement. In this case, the Lessee shall give written notice to the Lessor stating the reason or cause of the breach so that they remedy said breach within thirty (30) calendar days following said notice. Once this term has passed without the Lessor having remedied the breach, then the Lessee may terminate this Agreement at law, giving a prior written notice for these purposes.

(b) Bankruptcy, cessation of payment, intervention or clear insolvency of the Lessor.

12.5 Effect of Early Termination for Default by Lessor. It is agreed that if any of the assumed termination grounds of this Agreement occur, the Lessee shall be entitled to terminate the present Agreement without the need for the payment of any type of penalty, provided that: (i) any outstanding Lease Payments generated prior to the Termination, plus the default interest calculated on said debit balance according to the interest rate established in Articles 6 and 7 of this Agreement have been paid, (ii) the Lessor shall have the obligation, without need of notification or additional request, to return the Deposit of Guarantee; and (iii) the Lessor shall be obliged to pay the Lessee, without need of notification or additional requirement, reasonable costs and expenses to recover losses and damages suffered from such default by Lessor, if applicable (including reasonable attorneys' fees and court costs).

12.6 No Waiver. Termination of this Agreement (other than by mutual consent) shall not relieve any party of any liability for any breach of this Agreement, or for any misrepresentation hereunder, or be deemed to constitute a waiver of any

12.4 Incumplimiento por arrendador. Aparte de las causas previstas por la Ley o en este Contrato, el Arrendatario podrá rescindir este Contrato por ley y sin más formalidades que una notificación por escrito para tales fines, en caso de que ocurra alguno de los siguientes eventos:

(a) El Arrendador no cumple con cualquier obligación prevista en este Acuerdo. En este caso, el Arrendatario deberá dar aviso por escrito al Arrendador indicando el motivo o causa del incumplimiento para que subsana dicho incumplimiento dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a dicho aviso. Una vez transcurrido este plazo sin que el Arrendador haya subsanado el incumplimiento, el Arrendatario podrá rescindir este Acuerdo por ley, dando un aviso previo por escrito para estos fines.

(b) Concurso, cese de pago, intervención o insolvencia manifiesta del Arrendador.

12.5 Efecto de la rescisión anticipada por incumplimiento del arrendador. Se acuerda que si se da alguno de los supuestos motivos de rescisión de este Contrato, el Arrendatario tendrá derecho a rescindir el presente Contrato sin necesidad del pago de ningún tipo de penalización, siempre que: (I) se hayan pagado los Pagos de Arrendamiento pendientes generados antes de la Terminación, más los intereses de demora calculados sobre dicho saldo deudor de acuerdo con la tasa de interés establecida en los Artículos 6 y 7 de este Contrato, (ii) el Arrendador tendrá la obligación, sin necesidad de notificación o solicitud adicional, de devolver el Depósito de Garantía; y (iii) el Arrendador estará obligado a pagar al Arrendatario, sin necesidad de notificación o requisito adicional, costos y gastos razonables para recuperar las pérdidas y daños sufridos por dicho incumplimiento por parte del Arrendador, si corresponde (incluidos los honorarios razonables de abogados y costas judiciales).

12.6 No renuncio. La terminación de este Acuerdo (que no sea por consentimiento mutuo) no eximirá a ninguna de las partes



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

available remedy for any such breach or misrepresentation.

12.7 The Lessee shall be entitled to terminate this Agreement if the EPC contract for the Panama Metro Line No.3 is terminated, by giving notice of such termination to the Lessor.

ARTICLE 13
ENVIRONMENTAL MATTERS

13.1 Lessor's Responsibility. The Lessor declares and guarantees to the Lessee that as of the Effective Date: (i) the Lease Area complies with all environmental laws, subject to the terms and conditions established in the environmental licenses and/or permits attached in Exhibit "H"; (ii) the Lessor has not, nor is it aware that any other person has carried out, threatened or disposed of any Hazardous Substance, as such term is defined below, materials or debris, in, within or from the Leased Area; and (iii) to the knowledge and understanding of the Lessor, there are no conditions or circumstances in the Leased Area that present a risk to the environmental health or safety of any person. The Lessor shall be expressly responsible, during and after the Term, for any environmental problem caused by or attributable to the Lessor, and shall indemnify, defend and release the Lessee from any environmental liability.

13.2 Lessee's Responsibility. The Lessee is expressly responsible, during and after the Term, for any environmental problem caused by causes attributable to the Lessee during its occupation of the Leased Area and shall indemnify, defend and release the Lessor of any environmental liability. In addition to any restoration obligation to which the Lessee is obliged, the Lessee shall remain responsible for covering the Lease Payment while any repairs arising out of any environmental matter are being carried out. The Lessee must comply with all

de ninguna responsabilidad por cualquier incumplimiento de este Acuerdo, o por cualquier tergiversación en virtud del mismo, ni se considerará que constituye una renuncia a cualquier recurso disponible por dicho incumplimiento o tergiversación.

12.7 El Arrendatario tendrá derecho a rescindir este Acuerdo si se rescinde el contrato EPC de la Línea 3 del Metro de Panamá, notificando dicha rescisión al Arrendador.

ARTICLE 13
ASUNTOS AMBIENTALES

13.1 Responsabilidad del arrendador. El Arrendador declara y garantiza al Arrendatario que a la Fecha de Vigencia: (i) el Área de Arrendamiento cumple con todas las leyes ambientales, sujeto a los términos y condiciones establecidos en las licencias y / o permisos ambientales adjuntos en el Anexo "H"; (ii) el Arrendador no tiene, ni tiene conocimiento de que ninguna otra persona haya llevado a cabo, amenazado o eliminado cualquier Sustancia Peligrosa como dicho término se define a continuación, materiales o escombros, en, dentro o desde el Área Arrendada; y (iii) según el conocimiento y entendimiento del Arrendador, no existen condiciones o circunstancias en el Área Arrendada que presenten un riesgo para la salud o seguridad ambiental de cualquier persona. El Arrendador será expresamente responsable, durante y después del Plazo, de cualquier problema ambiental causado o imputable al Arrendador, y deberá indemnizar,

13.2 Responsabilidad del arrendatario. El Arrendatario es expresamente responsable, durante y después del Plazo, de cualquier problema ambiental causado por causas imputables al Arrendatario durante su ocupación del Área Arrendada y deberá indemnizar, defender y liberar al Arrendador de cualquier responsabilidad ambiental. Además de cualquier obligación de restauración a la que esté obligado el Arrendatario, el Arrendatario seguirá siendo responsable



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

environmental requirements that are required by state and municipal legislation. These include, but are not limited to, permits, licenses, authorizations, concessions, reports, which must be met in terms of emissions of gases into the atmosphere, noise emissions, vibrations of thermal or light energy, handling of Hazardous Material, dangerous substances and those considered highly hazardous, and generation of hazardous and non-hazardous waste. Likewise, the Lessee is obliged to remain in compliance with all environmental laws and regulations throughout the Term of the Agreement, and the Lessor has the right to request proof via written notification with 15 days advance notice, to corroborate said compliance.

13.3 Hazardous Materials.

During the term of this Agreement, Lessee or any agent, contractor, employee, invitee, tenant, lawful occupant or lawful user of the Leased Area, or any part thereof, shall not introduce into the Leased Area, the Properties, or any or any part thereof, any substance deemed toxic or hazardous under Panamanian law, or any chemical, compound, constituent, material, waste, contaminant (including petroleum, crude oil or any fraction thereof) or other substance which is generally accepted to be hazardous or toxic, or otherwise regulated by any applicable law ("Hazardous Materials"), except for such materials that are authorized in writing by the Lessor and will leave no permanent damage to the environment.

ARTICLE 14
CONFIDENTIALITY

14.1 Confidentiality.

Without the prior written consent of the disclosing Party, the receiving Party shall not (i) disclose to any third party, the public or otherwise, the name or identity of the disclosing Party or any of its affiliates, the existence of this Agreement and the fact that certain information is being disclosed by the disclosing Party to the receiving

de cubrir el Pago del Arrendamiento mientras se llevan a cabo las reparaciones derivadas de cualquier asunto ambiental. El Arrendatario debe cumplir con todos los requisitos ambientales exigidos por la legislación estatal y municipal. Estos incluyen, pero no se limitan a, permisos, licencias, autorizaciones, concesiones, informes, que deben cumplirse en cuanto a emisiones de gases a la atmósfera, emisiones de ruido, vibraciones de energía térmica o lumínica, manejo de Materiales Peligrosos, sustancias peligrosas y consideradas altamente peligrosas, y generación de residuos peligrosos y no peligrosos. Asimismo, el Arrendatario está obligado a cumplir con todas las leyes y normativas ambientales durante la Vigencia del Contrato, y el Arrendador tiene derecho a solicitar prueba mediante notificación escrita con 15 días de anticipación, para corroborar dicho cumplimiento.

13.3 Materiales peligrosos.

Durante la vigencia de este Acuerdo, el Arrendatario o cualquier agente, contratista, empleado, invitado, inquilino, ocupante legal o usuario legal del Área Arrendada, o cualquier parte del mismo, deberá introducir en el Área Arrendada, las Propiedades o cualquier parte del mismo, cualquier sustancia considerada tóxica o peligrosa bajo la ley panameña, o cualquier químico, compuesto, constituyente, material, desperdicio, contaminante (incluyendo petróleo, petróleo crudo o cualquier fracción del mismo) u otra sustancia que generalmente se acepta como peligrosa o tóxica, o de otra manera regulada por cualquier ley aplicable ("Materiales Peligrosos"), excepto aquellos materiales que están autorizados por escrito por el Arrendador y que no dejarán daño permanente al medio ambiente.

ARTICLE 14
CONFIDENCIALIDAD

14.1 Confidencialidad. Sin el

consentimiento previo por escrito del Parte reveladora, la fiesta de bienvenida no (i) divulgará a ningún tercero, público o de otro tipo, el nombre o la identidad del Parte reveladora o cualquiera de sus afiliados, la existencia de



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

Party, the fact that any discussions between the Parties are taking place or the nature of or outcome of such discussions, (ii) represent, directly or indirectly, whether orally or in writing, that any product or service provided by the Lessee has been approved or endorsed by the Lessor or any of its affiliates, or (iii) use, or permit the use of, the name of the Lessor or any of its affiliates or any derivate thereof, including but not limited to any logos or trademarks, for any promotional purpose or any other activities, including in any marketing materials, publications, advertising or press releases.

ARTICLE 15
MISCELLANEOUS

15.1 Taxes. The Lessor shall be solely responsible for the payment of any applicable real property tax assessed over the Leased Area; and the Lessee shall be solely responsible for all taxes, contributions and fees assessed over its commercial activities in the Leased Area.

15.2 Amendments. The provisions of this Agreement and any Exhibit or Schedule attached hereto (or agreement entered into concurrently herewith) may be amended or waived only in writing by agreement of the parties hereto except as otherwise provided by law.

15.3 Continuation of Lease Agreement. In the event that the Lessor sells the Leased Area, the Properties, or any portion thereof, to a third party during the Term of this Agreement, the purchaser shall take on all the rights and duties deriving from this Agreement in the capacity as lessor, and shall be obligated to respect the term of this Agreement and any other terms set forth hereunder, and the Lessor undertakes to ensure to include such obligations in the deed of sale, whereby the purchaser shall undertake to

este Acuerdo y el hecho de que cierta información está siendo revelada por el Parte reveladora hacia fiesta de bienvenida, el hecho de que se estén llevando a cabo discusiones entre las Partes o la naturaleza o el resultado de dichas discusiones, (ii) representan, directa o indirectamente, ya sea oralmente o por escrito, que cualquier producto o servicio proporcionado por el Arrendatario ha sido aprobado o respaldado por el Arrendador o cualquiera de sus afiliados, o (iii) usar, o permitir el uso del nombre del Arrendador o cualquiera de sus afiliados o cualquier derivado del mismo, incluyendo pero no limitado a logotipos o marcas registradas, para cualquier promoción. propósito o cualquier otra actividad, incluso en cualquier material de marketing, publicaciones, publicidad o comunicados de prensa

ARTICLE 15
DIVERSO

15.1 Impuestos. El Arrendador será el único responsable del pago de cualquier impuesto sobre bienes inmuebles aplicable tasado sobre el Área arrendada; y el Arrendatario será el único responsable de todos los impuestos, contribuciones y tarifas impuestas sobre sus actividades comerciales en el Área Arrendada.

15.2 Enmiendas. Las disposiciones de este Acuerdo y cualquier Anexo o Programa adjunto al mismo (o acuerdo celebrado simultáneamente con el presente) pueden enmendarse o renunciarse solo por escrito por acuerdo de las partes del mismo, excepto que la ley disponga lo contrario.

15.3 Continuación del contrato de arrendamiento. En el caso de que el Arrendador venda el Área Arrendada, las Propiedades, o cualquier parte de las mismas, a un tercero durante la Vigencia de este Contrato, el comprador asumirá todos los derechos y deberes derivados de este Contrato en calidad de arrendador, y estará obligado a respetar el término de este Acuerdo y cualquier otro término establecido a continuación, y el Arrendador se compromete a asegurarse

Handwritten signature and initials.



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

recognize the rights of the Lessee and abide by the terms of this Agreement.

15.4 Integration. Except for the other written agreements contemplated hereby, this Agreement supersedes any and all prior agreements or understandings of the parties in connection herewith or with respect to the subject matter hereof.

15.5 Arbitration. Any disagreement concerning the validity, interpretation, execution or enforcement of this Agreement which cannot be resolved directly and in good faith by the Parties' assigned representatives shall be settled by arbitration with the Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce in force at the time the arbitration is proposed. The arbitration shall be conducted in New York, U.S. Each party shall appoint one arbitrator; the arbitrators so appointed shall proceed to appoint a third arbitrator. If the arbitrators appointed by the parties fail to agree on designating the third arbitrator, the latter shall be appointed in accordance with the Rules of Arbitration of the International Chamber of Commerce. The Arbitration shall be conducted in English. The decision and any award of the arbitration tribunal shall be final, shall not be subject to appeal and judgment thereon may be entered in any court of competent jurisdiction. The Parties expressly waive all legal recourse in respect of a decision of the arbitration tribunal. The arbitration tribunal shall be specially empowered to resolve all matters within its competence and jurisdiction.

15.6 Governing Law. This Agreement, the legal relations between the parties and the adjudication and the enforcement thereof, shall be governed by and interpreted and construed in accordance with the laws of Panama.

15.7 Language. This Agreement will be executed in English. The Parties agree that a Spanish version of the Agreement shall be prepared by a licensed translator in Panama for the purposes of registrations before governmental entities in Panama and the Parties shall share equally the costs of such translation

de incluir tales obligaciones en la escritura de venta, por lo que el comprador se comprometerá a reconocer los derechos del Arrendatario y cumplir con los términos de este Acuerdo.

15.4 Integración. A excepción de los otros acuerdos escritos contemplados en el presente, este Acuerdo reemplaza todos y cada uno de los acuerdos o entendimientos anteriores de las partes en relación con el presente o con respecto al tema del mismo.

15.5 Arbitraje. Cualquier desacuerdo con respecto a la validez, interpretación, ejecución o cumplimiento de este Acuerdo que no pueda ser resuelto directamente y de buena fe por los representantes asignados por las Partes se resolverá mediante arbitraje, con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional vigente en el momento en que se propone el arbitraje. El arbitraje se llevará a cabo en Nueva York, EE. UU.. Cada parte nombrará un árbitro; los árbitros así designados procederán a nombrar un tercer árbitro. Si los árbitros designados por las partes no logran acordar la designación del tercer árbitro, este último será designado de acuerdo con el Reglamento de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional. El arbitraje se llevará a cabo en inglés. La decisión y cualquier laudo del tribunal de arbitraje serán definitivos, no estarán sujetos a apelación y el juicio al respecto podrá ingresarse en cualquier tribunal de jurisdicción competente. Las Partes renuncian expresamente a todo recurso legal con respecto a una decisión del tribunal de arbitraje. El tribunal de arbitraje estará especialmente facultado para resolver todos los asuntos de su competencia y jurisdicción.

15.6 Ley que rige. Este Acuerdo, las relaciones legales entre las partes y la adjudicación y ejecución del mismo, se regirán e interpretarán e interpretarán de conformidad con las leyes de Panamá.

15.7 Idioma. Este Acuerdo se ejecutará en inglés. Las Partes acuerdan que una versión en español del Acuerdo será preparada por un traductor autorizado en Panamá para los propósitos de registros ante entidades gubernamentales en Panamá y las Partes

19 K



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

to Spanish; however, the English version of this Agreement shall prevail independently of any translation thereof. The cost of any additional translation shall be borne by the Party requesting such translation.

15.8 Notices. All notices hereunder shall be in writing, and shall be deemed given when: i) delivered in person or ii) transmitted by electronic mail, provided that any notice so given is also sent by courier using an international courier company of reputation, addressed as follows:

(a) If to Lessor: [Edificio Grupo GEA Calle 71 San Francisco, Panama Republica de Panama. PO Box 0830 1126 Panama, Republica de Panamá]

(b) If to Lessee: [Panama Oeste, Arrijan, Boulevard Las Americas, PCC Oeste, Edificio [C]

15.9 Assignment. Neither Party shall transfer, assign, pledge or otherwise dispose of all or any part of this Agreement or any benefit or interest in or under this Agreement without the prior written agreement of the other Party at the sole discretion of such other Party

15.10 Binding Effect. The provisions of this Agreement shall inure to the benefit of and be binding upon the Lessor and the Lessee and their respective successors and permitted assigns.

15.11 Headings. The descriptive headings of the sections of this Agreement are inserted for convenience only and do not constitute a part of this Agreement.

15.12 Counterparts. This Agreement may be executed in two or more counterparts, each of which shall be deemed an original, but all of which taken together shall constitute one and the same agreement.

compartirán equitativamente los costos de dicha traducción al español; sin embargo, la versión en inglés de este Acuerdo prevalecerá independientemente de cualquier traducción del mismo. El costo de cualquier traducción adicional correrá a cargo de la Parte que solicite dicha traducción.

15.8 Avisos. Todas las notificaciones a continuación se harán por escrito y se considerarán entregadas cuando: i) se entreguen en persona o ii) se transmitan por correo electrónico, siempre que cualquier notificación así sea enviada también por mensajería utilizando una empresa de mensajería internacional de renombre, con la siguiente dirección :

(a) Si al Arrendador: [Edificio Grupo GEA Calle 71 San Francisco, Panamá República de Panamá. PO Box 0830 1126 Panamá, República de Panamá]

(b) Si es arrendatario: [Panama Oeste, Arrijan, Boulevard Las Americas, PCC Oeste, Edificio RSSC]

15.9 Asignación. Ninguna de las Partes transferirá, cederá, pignoraré ni dispondrá de ninguna otra forma de la totalidad o parte de este Acuerdo o de cualquier beneficio o interés en este Acuerdo sin el acuerdo previo por escrito de la otra Parte, a discreción exclusiva de dicha Parte.

15.10 Efecto vinculante. Las disposiciones de este Acuerdo redundarán en beneficio de y serán vinculantes para el Arrendador y el Arrendatario y sus respectivos sucesores y cesionarios permitidos.

15.11 Encabezados. Los títulos descriptivos de las secciones de este Acuerdo se insertan solo por conveniencia y no constituyen una parte de este Acuerdo.

15.12 Contrapartes. Este Acuerdo puede ser ejecutado en dos o más contrapartes, cada una de las cuales se considerará original, pero todas juntas constituirán un solo y mismo acuerdo.



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

15.13 Severability. If any provision of this Agreement is determined to be invalid, illegal or unenforceable by any Governmental Entity, the remaining provisions of this Agreement shall remain in full force and effect, provided that the essential terms and conditions of this Agreement for both parties remain valid, binding and enforceable.

15.14 No Waiver. No waiver by either Party of any failure or refusal by the other Party to comply with its obligations shall be deemed a waiver of any other or subsequent failure or refusal to so comply.

15.15 Brokers and Commissions. The Lessee and the Lessor hereby represent that for the purpose of this Agreement, they have not mandated or engaged any broker or agent with respect to the lease contemplated herein and therefore there are no commissions, fees or claims owed to any third parties or brokers that may result from the lease of the Leased Area.

15.16 Prevention of Money Laundering. The Lessee acknowledges and accepts that the Lessor is obliged to (i) set up, and maintain complete and up to date, due diligence files for the Lessee; and (ii) in some cases, notify the Financial Analysis Unit for the Prevention of Money Laundering in Panama (UAF) regarding the operations define in this Agreement; therefore, the Lessee agrees to provide to the Lessor, in the time and manner established in the legal dispositions for the Prevention of Money Laundering, with all relevant documents and information.

[The remainder of this page intentionally left blank.]

15.13 Divisibilidad. Si alguna de las disposiciones de este Acuerdo se determina que es inválida, ilegal o inaplicable por cualquier Entidad Gubernamental, las disposiciones restantes de este Acuerdo permanecerán en pleno vigor y efecto, siempre que los términos y condiciones esenciales de este Acuerdo para ambas partes sigan siendo válidos, vinculante y ejecutable.

15.14 No renuncio. Ninguna renuncia de cualquiera de las Partes a cualquier incumplimiento o negativa de la otra Parte a cumplir con sus obligaciones se considerará una renuncia a cualquier otro incumplimiento o rechazo posterior a cumplir.

15.15 Corredores y Comisiones. El Arrendatario y el Arrendador declaran por la presente que, para los fines de este Acuerdo, no han contratado a ningún corredor o agente con respecto al contrato de arrendamiento contemplado en este documento y, por lo tanto, no hay comisiones, tarifas o reclamaciones adeudadas a terceros o corredores que puede resultar del arrendamiento del Área Arrendada.

15.16 Prevención del blanqueo de capitales. El Arrendatario reconoce y acepta que el Arrendador está obligado a (i) configurar y mantener completos y actualizados los archivos de debida diligencia para el Arrendatario; y (ii) en algunos casos notificar a la Unidad de Análisis Financiero para la Prevención del Lavado de Activos en Panamá (UAF) sobre las operaciones definidas en este Acuerdo; por tanto, el Arrendatario se compromete a facilitar al Arrendador, en el tiempo y forma establecidos en las disposiciones legales para la Prevención del Blanqueo de Capitales, toda la documentación e información pertinente.

[El resto de esta página se dejó en blanco intencionalmente.]



Special Conditions

1. Payment Condition

(1) Payment for the Earthworks

The Lessee undertakes to pay to the Lessor by way of **Down Payment** for earthwork of the Leased Area the following amounts in legal currency of the United States. The Lessee shall make **Down Payment** in advance within ten (10) business days after the Agreement have been signed by both Parties.

- Amount of total earthwork Payment: $0.05 \times 5 \text{ years} \times 12 \text{ month} \times 150,000 \text{ m}^2 = 450,000 \text{ USD}$
- Amount of Down Payment: 450,000 USD
- The Lessor will provide the Lessee its contractor's quote for earthwork that includes: the amount of earth movement estimated and the prices per mt3 including the earthwork quality standards provide in this document. If the cost of earthwork is below US\$ 450,000 the Lessor will compensate the Lessee the difference and if the cost of earthwork is more than US\$ 450,000 the Lessee will cover the difference up to a total of US\$ 600,000. The maximum additional amount that could be covered by the Lessee will be US\$ 150,000.
- Final Earthwork Payment: Total Earthwork Cost – Down Payment (450,000 USD), up to a maximum of 150,000 USD. This payment will be executed within ten (10) business days after the completion of the earthwork by Lessor and acceptance by Lessee.

Condiciones especiales

1. Condiciones de pago

(1) Pago por el Movimiento de tierras

El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador a modo de Anticipo por el movimiento de tierras del Área Arrendada las siguientes cantidades en moneda legal de los Estados Unidos. El Arrendatario deberá realizar el Pago Inicial por adelantado dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la Convenio han sido firmados por ambas Partes.

- Monto del movimiento de tierras total Pago: $0.05 \times 5 \text{ años} \times 12 \text{ meses} \times 150,000 \text{ m}^2 = 450,000 \text{ USD}$
- Monto del anticipo: 450,000 USD
- El Arrendador proporcionará al Arrendatario la cotización de su contratista para el movimiento de tierras que incluye: la cantidad de movimiento de tierra estimado y los precios por mt3, incluidos los estándares de calidad de movimiento de tierras que se proporcionan en este documento. Si el costo del movimiento de tierras está por debajo EL DÓLAR AMERICANOS\$ 450.000 el Arrendador compensará al Arrendatario la diferencia y si el coste del movimiento de tierras es superior a EL DÓLAR AMERICANOS\$ 450.000 el Arrendatario cubrirá la diferencia hasta un total de EL DÓLAR AMERICANOS\$600.000. La cantidad máxima adicional que podría cubrir el Arrendatario será EL DÓLAR AMERICANOS\$ 150.000.
- Pago final del movimiento de tierras: Costo total del movimiento de tierras - Pago inicial (450 000 USD), hasta un máximo de 150 000 USD. Este pago se ejecutará dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la finalización del movimiento de tierras por parte del Arrendador y la aceptación por parte del Arrendatario.

49 K



LINE 3 OF THE PANAMA-METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

(2) Rental Payment

The Lessee undertakes to pay to the Lessor by way of yearly rate of rental of the Leased Area the following amounts in legal currency of the United States.

- The payment for the first year (starting from the sign date of Agreement) will be executed within ten (10) business days after the completion of the earthworks by Lessor and acceptance by Lessee.
- The remaining payments for each following year will be executed each year, within ten (10) business days accordingly with the sign date of Agreement.

(2) Pago de renta

El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador a modo de anual tasa de alquiler del Área Arrendada los siguientes montos en moneda legal de los Estados Unidos.

- El pago del primer año (a partir de la fecha de firma del Acuerdo) se ejecutará dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la finalización de los movimientos de tierra por el Arrendador y aceptación por el Arrendatario.
- Los pagos restantes para cada año siguiente se ejecutarán cada año, dentro de los diez (10) días hábiles de acuerdo con la fecha de firma del Acuerdo.

Year / Año	Lease Payment (USD Per m2 / month) - Pago de arrendamiento (USD Por m2 / mes)	Phase 1 Annual Lease per 100,000 m2 (exc. ITBMS) - Fase 1 / Arrendamiento anual por 100.000 m2 (excepto ITBMS)	Phase 2 Annual Lease per 50,000 m2 (exc. ITBMS) / Fase 2 Arrendamiento anual por 50.000 m2 (excepto ITBMS)
1	US\$ 0.35	US\$ 420,000	US\$ 210,000
2	US\$ 0.35	US\$ 420,000	US\$ 210,000
3	US\$ 0.35	US\$ 420,000	US\$ 210,000
4	US\$ 0.35	US\$ 420,000	US\$ 210,000
5	US\$ 0.35	US\$ 420,000	US\$ 210,000



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

In case the Terms for additional lease is required after 5 years, the Lessee undertakes to pay to the Lessor by way of monthly rate of rental of the Leased Area the following amounts in legal currency of the United States, which amounts shall increase by ten percent (10%) for 6th year and increase by three percent (3%) per every year after 6th year, in accordance with the Payment Schedule listed below:

En caso de que se requieran los Términos de arrendamiento adicional después de 5 años, la El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador en concepto de tarifa mensual de alquiler del Área Arrendada los siguientes montos en moneda legal de los Estados Unidos, los cuales se incrementarán en un diez por ciento (10%) por sexto año y aumentarán en un tres por ciento (3 %) por cada año después del sexto año, de acuerdo con el Calendario de pagos que se indica a continuación:

Year / Año	Lease Payment (USD Per m2 / month)	Phase 1 Annual Lease per 100,000 m2 (exc. ITBMS) / Fase 1 Arrendamiento anual por 100.000 m2 (excepto ITBMS)	Phase 2 Annual Lease per 50,000 m2 (exc. ITBMS) / Fase 2 Arrendamiento anual por 50.000 m2 (excepto ITBMS)
6	US\$ 0.3850	US\$ 462,000	US\$ 231,000
7	US\$ 0.3966	US\$ 475,920	US\$ 237,960
8	US\$ 0.4085	US\$ 490,200	US\$ 245,100
9	US\$ 0.4208	US\$ 504,960	US\$ 252,480
10	US\$ 0.4334	US\$ 520,080	US\$ 260,040

2. Terms
The Parties agree that the term of this Agreement shall be according to the below phases from the beginning on the Effective Date.

2. Condiciones
Las Partes acuerdan que el término de este Acuerdo será de acuerdo con las siguientes fases desde el inicio en la Fecha de Vigencia.

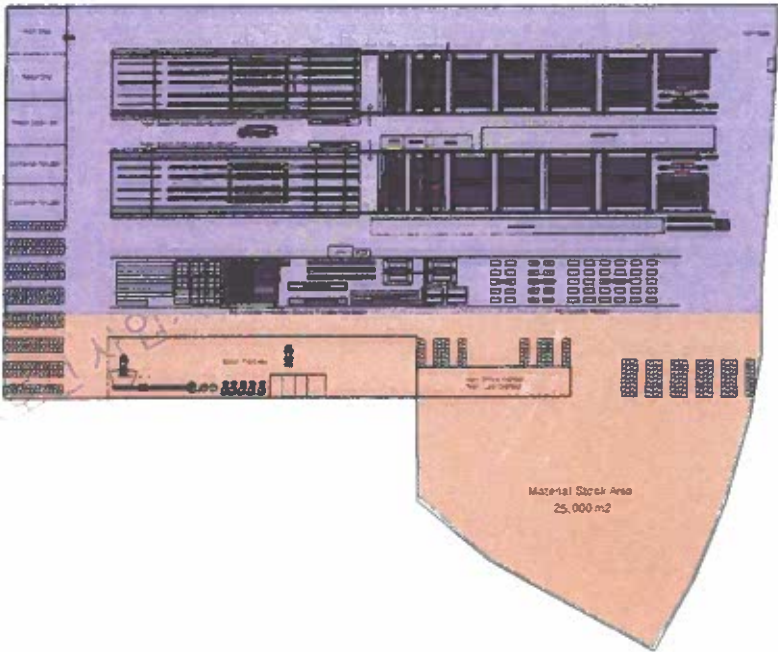
Phases / Etapas	Purpose/ Objetivo	Period/ Periodo	Area (m2)/ Superficie (m2)	Remarks / Observaciones
1	Land for fabrication of precast elements / Terreno para fabricación de elementos prefabricados	48 month / 48 meses	100,000	
2	Land for Office and material stock piling / Terreno para oficina y acopio de material	60 month / 60 meses	50,000	



LINE-3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

Phase 1
100,000 m2

Phase 2
50,000 m2



y termination or Additional terms for each phases will be followed according to ARTICLE 5 and ARTICLE 11 the Agreement.

La terminación anticipada o los términos adicionales para cada fase se seguirán de acuerdo con el ARTÍCULO 5 y el ARTÍCULO 11 del Acuerdo.

3. Earthwork

The amount of Down Payment shall be used only for earthwork of the Leased Area. The Lessor shall submit to the Lessee a Construction Plan previous to start the works including manpower and equipment plan, for the Lessee's approval.
The Lessor has an obligation to submit complete the earthwork as per the milestone plan shown, with target dates counting after the Agreement has been signed. Lessor is required to provide mitigation plans to avoid any delays.

3. Terraplén

Se utilizará el monto del anticipo solamente para movimiento de tierras del Área Arrendada. El Arrendador deberá presentar al Arrendatario un Plan de Construcción previo al inicio de las obras incluyendo el plan de mano de obra y equipamiento., para la aprobación del Arrendatario.
El Arrendador tiene la obligación de enviar el movimiento de tierras completo según el plan de hitos que se muestra, con fechas objetivo contando después de que se haya firmado el Acuerdo. El arrendador debe proporcionar planes de mitigación para evitar retrasos.

[Handwritten signature]



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

Section A Access Road Section B Section C	Milestone plan / Plan de hito
	Section A & Access Roads : 3 months /
	Tramo A y vías de acceso: 3 meses
	Section B : 3.5 months / Sección B: 3,5 meses
	Section C : 4 months/ Sección C: 4 meses

The Lessor shall prepare for a final formation according to the requirements below.

(1) Preparation of the base soil

The Lessor shall remove any marginal or inappropriate material from the existing ground, which shall include a minimum of 15 cm of subsoil. The Lessor shall moisten and compact the soil until 90% of its proctor density for Phase 1 and until the 85% of its proctor density for Phase 2.

(2) Deposit and distribution

After depositing the materials, they should be distributed evenly in horizontal layers and not greater than the thickness allowed to give the required compaction.

(3) Compaction

The quality of the material selected for filling, should allow the compaction by layers of abundant thickness of 20cm, should make the efficiency graphs and indicate the compaction procedure to follow. Before proceeding to place a new layer of filler, the Lessee will carry out density test especially on the ground for the equipment and stock yard.

El Arrendador se preparará para una formación final de acuerdo con los requisitos a continuación.

(1) Preparación del suelo base

El Arrendador deberá remover cualquier material marginal o inapropiado del terreno existente, el cual deberá incluir un mínimo de 15 cm de subsuelo. El Arrendador humedecerá y compactará el suelo hasta el 90% de su densidad proctor para la Fase 1 y hasta el 85% de su densidad proctor para la Fase 2.

(2) Depósito y distribución

Después de depositar los materiales, estos deben distribuirse uniformemente en capas horizontales y no mayores que el espesor permitido para dar la compactación requerida.

(3) Compactación

La calidad del material seleccionado para el relleno, debe permitir la compactación por capas de abundante espesor de 20cm, debe realizar las gráficas de eficiencia e indicar el procedimiento de compactación a seguir. Antes de proceder a colocar una nueva capa de masilla, el Arrendatario realizará una prueba de densidad especialmente en el terreno para el equipo y el patio de existencias.

Page 32 of 33



LINE 3 OF THE PANAMA METRO
LEASE AGREEMENT / CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PAM3-RENTAL-S-0010

(4) General provisions The filling must be maintained in satisfactory conditions until the total delivery of the works, for which purpose the necessary provisions must be taken to prevent deterioration. During the execution of the works and when the land does not drain by gravity, temporary ditches must be built and the necessary flushing and pumping carried out; as a complement, they can be left pending on dirt. (5) Tolerances In the levels of grade line in fillings, the tolerance will be ± 5.0 cm, based on the formation level which the Lessee will provide. <i>[The remainder of this page intentionally left blank.]</i>	(4) Provisiones generales El llenado debe mantenerse en condiciones satisfactorias hasta la entrega total de la obra, para lo cual se deben tomar las disposiciones necesarias para evitar su deterioro. Durante la ejecución de las obras y cuando el terreno no drene por gravedad, se deberán construir zanjas temporales y realizar los lavados y bombeos necesarios; como complemento, se pueden dejar pendientes sobre la suciedad. (5) Tolerancias En los niveles de línea de rasante en rellenos, la tolerancia será de ± 5.0 cm, en base al nivel de formación que proporcionará el Arrendatario. <i>[El resto de esta página se dejó en blanco intencionalmente.]</i>	
CONSORCIO HPH JOINT VENTURE  Yung Kim (M90938834) Legal Representative - HPH JV Representante Legal - HPH JV	GRUPO GEA, SA VACA DE MONTE SA  Jorge García Icaza - (8-235-2251) Legal Representative - GRUPO GEA, SA Representante Legal - GRUPO GEA, SA	 Jorge García Icaza - (8-235-2251) Legal Representative - VACA DE MONTE SA Representante Legal - VACA DE MONTE SA



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

08 JUN 2021

①

REPUBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Jorge Isaac
García Icaza**

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 29-ABR-1960
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE: O+
EXPEDIDA: 09-MAR-2016 EXPIRA: 09-MAR-2023

8-235-2251



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original. 08 JUN 2021

Panamá

Testigos Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero ①



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE GRACIA MORALES
FECHA: 2021.05.28 13:47:14 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 191150/2021 (0) DE FECHA 05/28/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 241331 (F)
CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 18 ha 4783 m² 20 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 42 ha 5821 m² 80 dm² CON UN VALOR DE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS BALBOAS CON NOVENTA Y TRES (B/. 1,852.93)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VACA DE MONTE, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIDA EL 01 DE DICIEMBRE DE 2004.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 9,300,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.88% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 241331 (F), EL DÍA JUEVES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 334567/2015 (0).

INCORPORACIÓN O REUNIÓN DE FINCAS: FOLIO REAL DE LA FINCA QUE SE INCORPORA LOS FOLIOS REALES ELECTRONICOS 30270298, 30270297, 240971,237228 SE INCORPORAN A LA FINCA 241331.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 09 DE JULIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 128686/2018 (0).
QUE NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 28 DE MAYO DE 2021 01:41 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403009812



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 27051FDD-E107-4A6B-A6D2-9A10969A66C4
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2021.06.21 15:07:51 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 222543/2021 (0) DE FECHA 06/18/2021. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8001, FOLIO REAL N° 1181 (F)
CORREGIMIENTO ARRAIJÁN, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ
UNA SUPERFICIE INICIAL DE 150ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 6202 m² 17 dm²
NO CONSTA VALOR ESPECIFICO SOBRE LA FINCA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

VACA DE MONTE S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 9,300,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.88% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75% . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 334567/2015

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 21 DE JUNIO DE 2021 03:05 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403039873



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 500EEB64-A611-468D-B041-5859AE651256
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021 06 21 17:21:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 222548/2021 (0) DE FECHA 06/18/2021. (JAFA)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 417764 (F)
CORREGIMIENTO VISTA ALEGRE, DISTRITO ARRAIJÁN, PROVINCIA PANAMÁ,
RESTO LIBRE: 347,770.38MTS2
CON UN VALOR DE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS (B/. 1,473.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GRUPO GEA, S.A. (RUC 64692) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO GENERAL, S.A. POR LA SUMA DE NUEVE MILLONES TRESCIENTOS MIL BALBOAS (B/. 9,300,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 4.88% UN INTERÉS ANUAL DE 4.75%. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) ARRAIJÁN CÓDIGO DE UBICACIÓN 8006, FOLIO REAL Nº 417764 (F), EL DÍA JUEVES, 10 DE SEPTIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 334567/2015 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 21 DE JUNIO DE 2021 03:51 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403039874



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1CE8DE30-SCEF-4D66-9A5A-7B97E14AA57F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2021.06.18 17:51:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMÁ, PANAMÁ

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

222535/2021 (0) DE FECHA 18/06/2021

QUE LA SOCIEDAD

GRUPO GEA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 64692 (S) DESDE EL JUEVES, 22 DE JULIO DE 1976

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: RODOLFO RAMON CHIARI CORREA

SUSCRIPTOR: JUAN ANTONIO TEJADA MORA

DIRECTOR / SECRETARIO: ROBERTO JIMENEZ

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE GARCIA ICAZA

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: JUAN RAUL ALEMAN BRIN

DIRECTOR / VOCAL: MARIANA GARCIA

DIRECTOR / VOCAL: INGRID KUTZNER

DIRECTOR / TESORERO: JULIANNE CANAVAGGIO

AGENTE RESIDENTE: ROSAURA REISS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DESCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN: EL REPRESENTANTE LEGAL ES EL PRESIDENTE

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO TOTAL DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD PODRA EMITIR ES DE MIL (1,000) ACCIONES, TODAS LAS CUALES SERAN SIN VALOR NOMINAL O PAR, DIVIDIDAS EN QUINIENTAS (500) ACCIONES CLASE "A" Y QUINIENTAS (500) ACCIONES CLASE "B". LAS ACCIONES SOLO SERAN EMITIDAS EN FORMA NOMINATIVA
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 18 DE JUNIO DE 2021A LAS 04:49 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403039870



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2499617B-29C7-4B47-9303-BFE028F7F376
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2021.06.18 17:52:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

222537/2021 (0) DE FECHA 18/06/2021

QUE LA SOCIEDAD

VACA DE MONTE S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 67207 (S) DESDE EL MARTES, 12 DE NOVIEMBRE DE 1974

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: VIOLA ICAZA DE GARCIA

SUSCRIPTOR: ADOLFO ANTONIO ICAZA

SUSCRIPTOR: MARIA ISABEL ICAZA DE BRIN

DIRECTOR / TESORERO: MARIANA GARCIA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JORGE GARCIA ICAZA

DIRECTOR / SECRETARIO: JUAN RAUL ALEMAN

AGENTE RESIDENTE: ROSAURA REISS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL NUMERO DE ACCIONES QUE LA SOCIEDAD PODRA EMITIR ES MIL, TODAS LAS CUALES NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 18 DE JUNIO DE 2021A LAS 04:58 P.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403039871



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 7D4D2EE9-28F9-48F2-BBD2-0CD3E67FA920
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000