

ANEXOS

ANEXO 1
REGISTRO FOTOGRÁFICO



REGISTRO FOTOGRÁFICO

<p>Proyecto: Estudio de Impacto Ambiental Categoría I Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar Sitio del Proyecto</p>			<p>Ubicación: Provincia de Colón. Corregimiento de Cristóbal.</p>
Fotografía: No. 1	Fecha: 24-Agosto-20	 <div style="position: absolute; bottom: 10px; left: 10px; transform: rotate(-45deg); background-color: black; color: white; padding: 5px; opacity: 0.8;">08/24/2020</div>	
<p>Descripción: En la fotografía se observa parte del área donde se realizará el proyecto (vista hacia el Norte del sector centro y Norte del polígono). </p>			
Fotografía: No. 2	Fecha: 24-Agosto-20	 <div style="position: absolute; bottom: 10px; left: 10px; transform: rotate(-45deg); background-color: black; color: white; padding: 5px; opacity: 0.8;">08/24/2020</div>	
<p>Descripción: Observamos parte del área donde se ubicará el proyecto (vista hacia el Oeste del sector Suroeste). </p>			



**REGISTRO
FOTOGRÁFICO**

Proyecto:

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar
Sitio del Proyecto

Ubicación:
Provincia de Colón.
Corregimiento de Cristóbal.

Fotografía:
No. 3

Fecha:
24-Agosto-20

**Descripción:**

Se observa otro ángulo del área donde se ejecutará el proyecto de la colocación de los paneles solares (vista hacia el Noreste).

Fotografía:
No. 4

Fecha:
24-Agosto-20

Descripción:

Vista del sitio donde se localizará el proyecto (vista hacia el Norte).



**REGISTRO
FOTOGRÁFICO**
Proyecto:

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
 Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar
Monitoreo de Calidad de Aire

Ubicación:

Provincia de Colón.
 Corregimiento de Cristóbal.

Fotografía:

No. 5

Fecha:

24-Agosto-20

**Descripción:**

Equipo de medición de calidad de aire (EPAS) instalado en la parte de atrás de los contenedores de las Oficinas de Construcción de la empresa AES (receptor sensible más cercano). El equipo fue instalado en un lugar abierto y que no interfiriera con las actividades del área.

Fotografía:

No. 6

Fecha:

24-Agosto-20

Descripción:

Vista del proceso de instalación del equipo de calidad de aire. Para este proyecto el equipo registró los parámetros dióxido de nitrógeno (NO_2), monóxido de carbono (CO), dióxido de azufre (SO_2) y el material particulado respirable (PM_{10} y $\text{PM}_{2.5}$).





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Proyecto:

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar
Monitoreo de Calidad de Aire

Ubicación:

Provincia de Colón.
Corregimiento de Cristóbal.

Fotografía:

No. 7

Fecha:

24-Agosto-20

Descripción:

En la fotografía se observa el momento en que el personal técnico de URS Holdings, Inc. prepara el equipo EPAS para iniciar la medición de calidad de aire.

**Fotografía:**

No. 8

Fecha:

24-Agosto-20

Descripción:

En las fotografías se observan diferentes vistas del sitio donde fue colocado el equipo de medición de calidad de aire (EPAS).




**REGISTRO
FOTOGRÁFICO**
Proyecto:

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
 Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar
Monitoreo de Ruido Ambiental

Ubicación:

Provincia de Colón.
 Corregimiento de Cristóbal.

Fotografía:

No. 9

Fecha:

24-Agosto-20

Descripción:

Vista durante la calibración del equipo de medición de ruido ambiental (sonómetro). La calibración se realiza antes y después de la medición.



08/24/2020

Fotografía:

No. 10

Fecha:

24-Agosto-20

Descripción:

El técnico realiza el registro de parámetros ambientales en campo (temperatura, velocidad del viento y humedad relativa), durante el monitoreo de ruido ambiental.



08/24/2020



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Proyecto:

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar
Monitoreo de Ruido Ambiental

Ubicación:

Provincia de Colón.
Corregimiento de Cristóbal.

Fotografía:

No. 11

Fecha:

24-Agosto-20

**Descripción:**

Se observa la ubicación del instrumento de medición de ruido ambiental (Sonómetro), en dirección al proyecto. A la izquierda el límite Sur del proyecto y a la derecha las oficinas de la empresa AES (receptor sensible más cercano).

Fotografía:

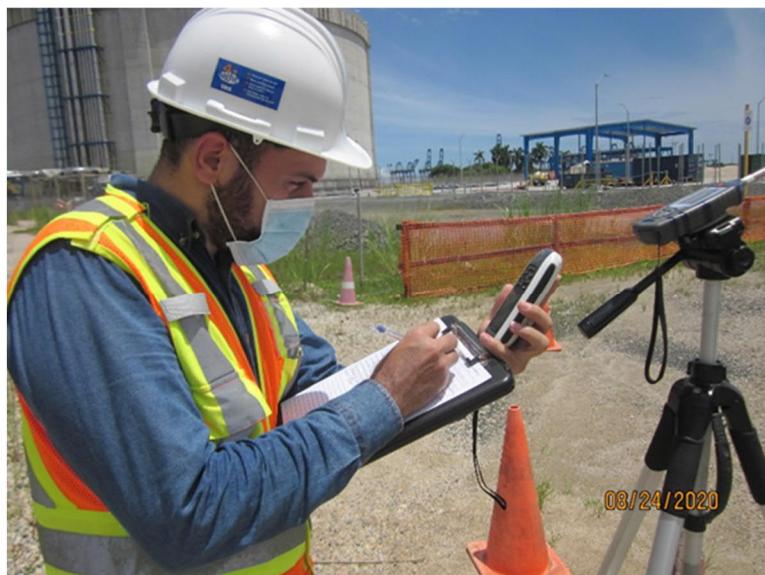
No. 12

Fecha:

24-Agosto-20

Descripción:

En la fotografía se observa el técnico de campo cuando realiza las anotaciones de las coordenadas del sitio donde se realiza la medición de ruido ambiental utilizando un dispositivo de GPS.



URS

**REGISTRO
FOTOGRÁFICO**

Proyecto:

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar
Encuestas y Volanteo

Ubicación:

Provincia de Colón.
Corregimiento de Cristóbal.

Fotografía:

No. 13

Fecha:

25-Agosto-20

Descripción:

En la fotografía se observa el momento en que el personal de URS Holdings, Inc. realiza la encuesta al personal de seguridad de la empresa Servicios Técnicos de Incineración (STI) ubicada al Sur del sitio del proyecto.



08/25/2020

Fotografía:

No. 14

Fecha:

25-Agosto-20

Descripción:

Observamos el instante en que el personal de URS efectuaba la encuesta a la propietaria de una pequeña fonda en el camino hacia muelle 16 cercano al sitio del proyecto.



08/25/2020

URS**REGISTRO
FOTOGRÁFICO****Proyecto:**

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
 Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar
Encuestas y Volanteo

Ubicación:

Provincia de Colón.
 Corregimiento de Cristóbal.

Fotografía:

No. 15

Fecha:

25-Agosto-20



08/25/2020

Descripción:

Se observa el momento en que el personal de URS Holdings, Inc. entregaba una volante a un pequeño comerciante ubicado en frente de la entrada a Telfers Tanks, cerca del área del proyecto.

Fotografía:

No. 16

Fecha:

25-Agosto-20

Descripción:

En la fotografía se observa el instante en que el personal de URS realizaba la encuesta a personal de los bomberos de la Estación Thomas Butler situada en Monte Esperanza, Arcoiris, provincia de Colón.



08/25/2020

URS**REGISTRO
FOTOGRÁFICO****Proyecto:**

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I
 Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar
Encuestas y Volanteo

Ubicación:

Provincia de Colón.
 Corregimiento de Cristóbal.

Fotografía:

No. 17

Fecha:

25-Agosto-20

Descripción:

Se observa el momento en que el personal de URS Holdings, Inc. entregaba una volante en la lavandería Nathy Wash & Clean, ubicada en el centro comercial Las Terrazas en Margarita.



08/25/2020

Fotografía:

No. 18

Fecha:

25-Agosto-20

Descripción:

En la fotografía podemos observar instantes en que el personal de URS entregaba una volante al guardia de seguridad del Comisariato Margarita ubicado en el área de Margarita, Colón.

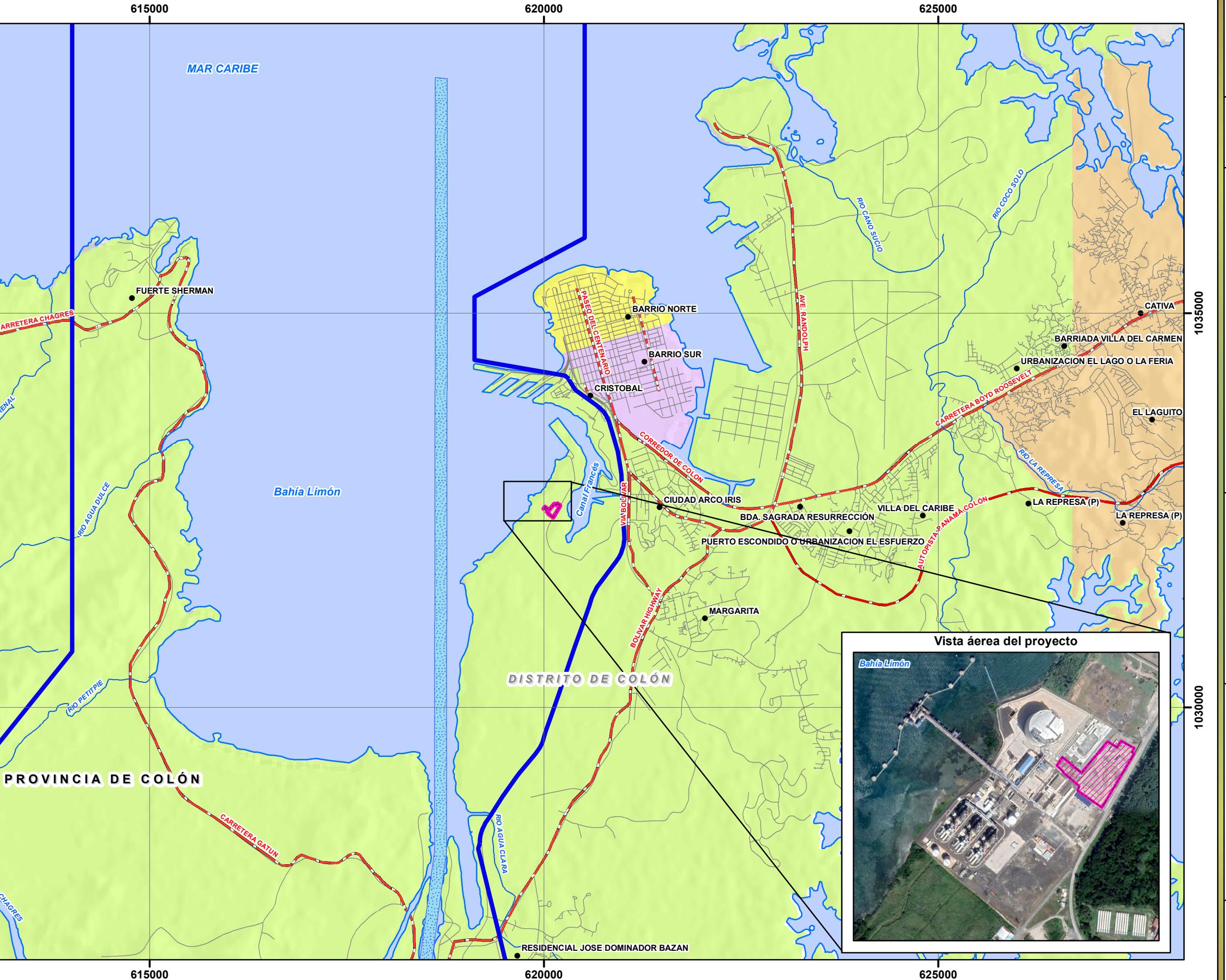


08/25/2020

ANEXO 2. MAPAS

- 1- Mapa de ubicación geográfica 1:50,000.**
- 2- Sitios de mediciones ambientales.**
- 3- Vegetación y uso del suelo actual.**
- 4- Ubicación de encuestas y volanteo.**

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I
PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B
COSTA NORTE SOLAR**



**MAPA N° 1
LOCALIZACIÓN REGIONAL DEL PROYECTO**

LEYENDA

- Lugares Poblados
- Límite de Costa
- Red de drenajes

Red Vial

- Vía Principal
- Vía Secundarias
- Límite de Compatibilidad del Canal de Panamá

Canal de navegación

Área del proyecto

Límites Administrativos - Provincia de Colón
Corregimientos del Distrito de Colón

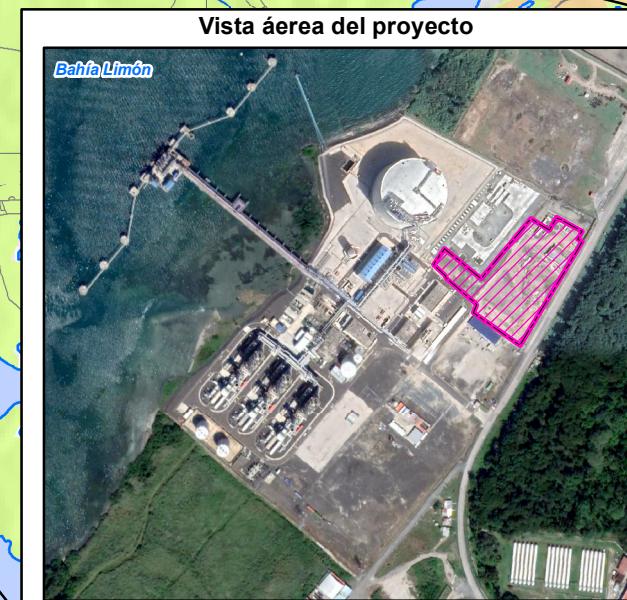
Barrio Norte	Cristóbal
Barrio Sur	Cativá



Norte de Cuadrícula U.T.M.
Datum WGS84
Zona 17

Escala:
1:50,000

0 0.45 0.9 1.8 2.7 Kms.



Fuente: IGN "Tommy Guardia / Contraloría General de la República de Panamá / Base de Datos SIG - URS Holdings Inc. / Atlas Ambiental de la República de Panamá, Año 2010.

Promotor:

AES
Costa Norte LNG Terminal, S. de R.L.

Consultor:

URS

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I
PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B
COSTA NORTE SOLAR**

MAPA N° 2**UBICACIÓN DE PUNTOS DE MEDICIONES AMBIENTALES****LEYENDA**

Área del proyecto

Ubicación de mediciones ambientales

Calidad de Aire

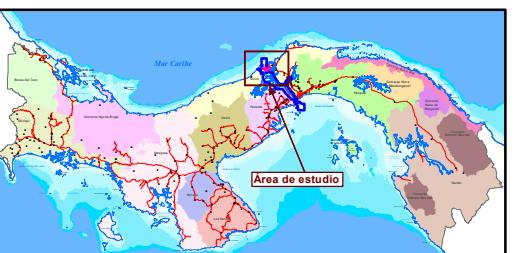
Ruido Ambiental



Norte de Cuadrícula U.T.M.
Datum WGS84
Zona 17

Escala:
1:4,000

0 0.0375 0.075 0.15 0.225 Kms.

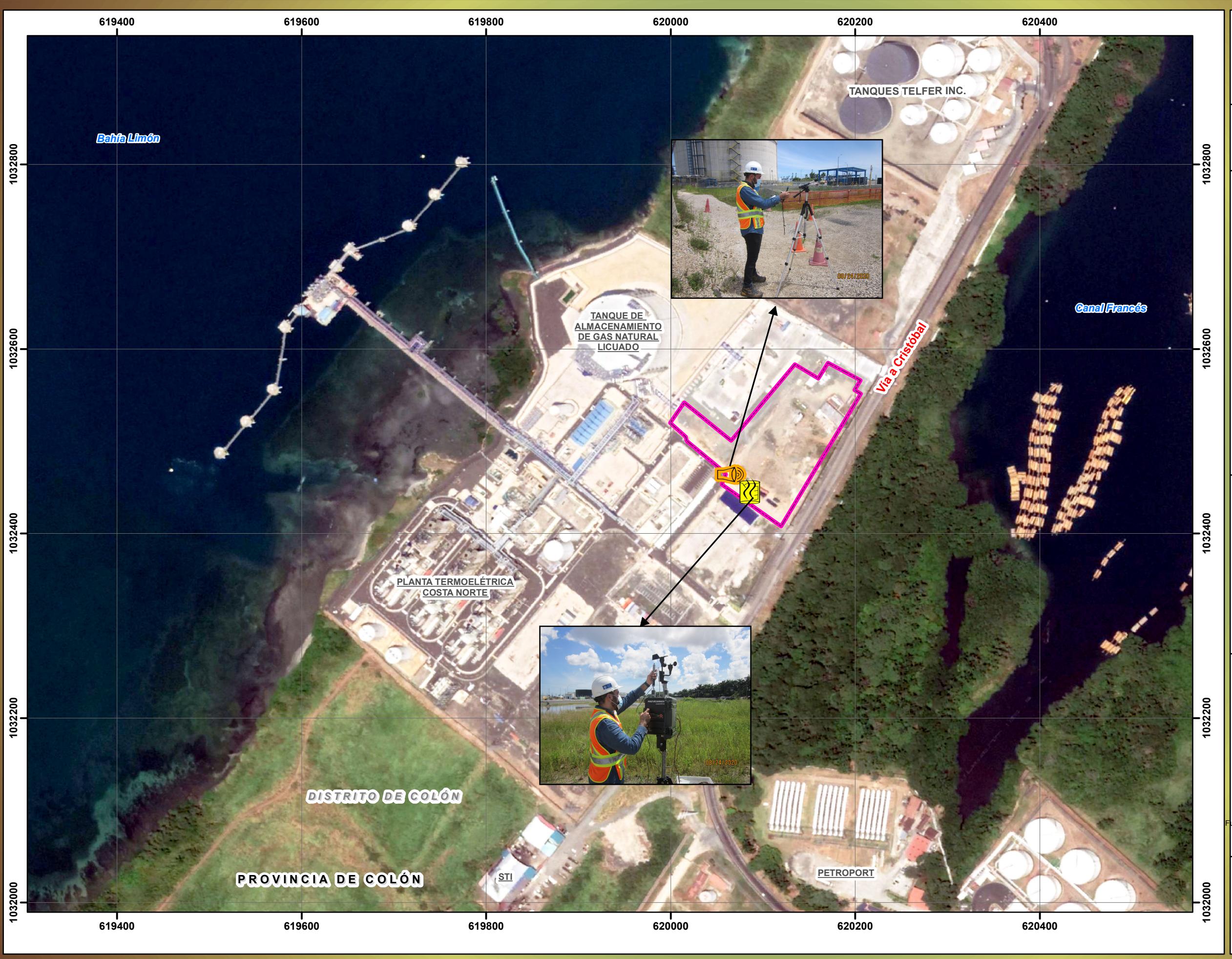
Localización Regional

Fuente: IGN "Tommy Guardia" / Contraloría General de la República de Panamá / Base de Datos SIG - URS Holdings Inc. / Atlas Ambiental de la República de Panamá, Año 2010.

Promotor:



Consultor:



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I
PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B
COSTA NORTE SOLAR**

MAPA N° 3

**VEGETACIÓN Y USO DE SUELO ACTUAL
EN EL ÁREA DEL PROYECTO**

LEYENDA

- Lugares Poblados
- Vías Principales
- Límite de Compatibilidad del Canal de Panamá
- Canal de navegación del Canal de Panamá
- Área del proyecto

Categorías de vegetación y uso de suelo

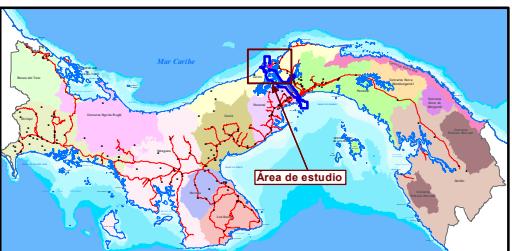
- | |
|--------------------------|
| Estructuras desmontables |
| Suelo desnudo |
| Vegetación herbácea |



Norte de Cuadrícula U.T.M.
Datum WGS84
Zona 17

Escala:
1:20,000

0 0.175 0.35 0.7 1.05 Kms.

Localización Regional

Fuente: IGN "Tommy Guardia" / Contraloría General de la República de Panamá /Base de Datos SIG - URS Holdings Inc. /Atlas Ambiental de la República de Panamá, Año 2010.

Promotor:



Consultor:



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I
PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B
COSTA NORTE SOLAR**



**MAPA N° 4
UBICACIÓN DE APLICACIÓN
DE ENCUESTAS Y ENTREGA DE VOLANTES**

LEYENDA

Área del proyecto

Ubicación de aplicación de encuestas y entrega de volantes

ID	SitioS	Coordenadas WGS84	
		X	Y
1	Tienda cercana a la entrada de Telfer Tanks	620247	1032566
2	Fonda entrada hacia STI	620003	1032222
3	Servicios Tecnológicos de Incineración (STI)	619854	1032033
4	Terminal PUMA	620507	1031918
5	Estación de Bomberos Thomas Butler	621118	1032494
6	Taller de chapistería	621080	1032224
7	Minisuper "Comisariato Margarita"	621557	1031468
8	Centro Comercial Las Terrazas	621493	1031323



Norte de Cuadrícula U.T.M.
Datum WGS84
Zona 17

Escala:
1:8,000

0 0.075 0.15 0.3 0.45 Kms.

Localización Regional



Fuente: IGN "Tommy Guardia" / Contraloría General de la República de Panamá / Base de Datos SIG - URS Holdings Inc. / Atlas Ambiental de la República de Panamá, Año 2010.

Promotor:



Costa Norte LNG Terminal, S. de R.L.

Consultor:



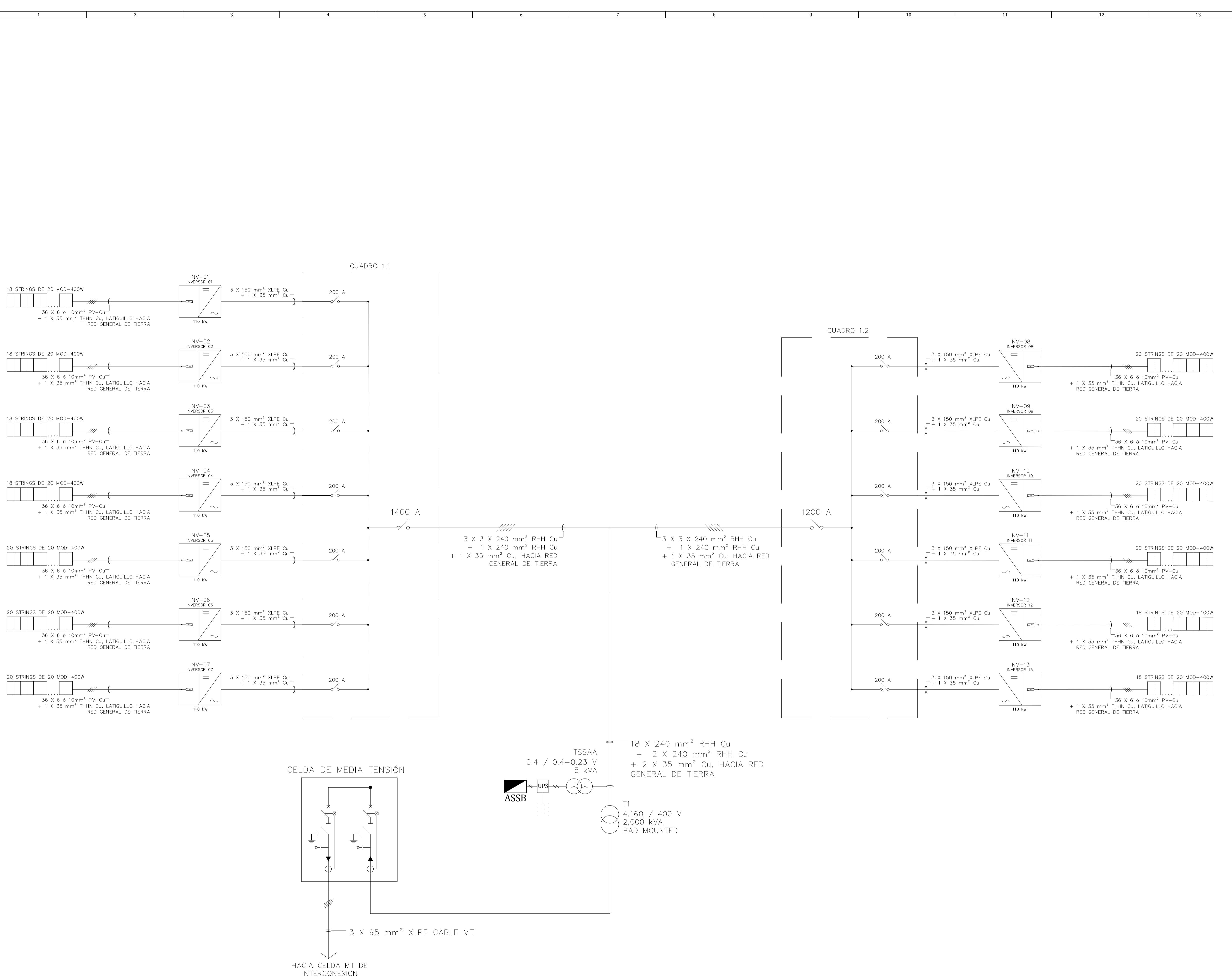
ANEXO 3

**Layout, memoria descriptiva de drenajes internos y aprobación del MOP
del empalme a la red pública de drenajes**

LAYOUT DEL PROYECTO



PARA INFORMACIÓN. NO APROBADO PARA CONSTRUCCIÓN



UNIFILAR DE MEDIA TENSION
ESCALA 1: S/E

00	12.08.2020	INICIAL	S.D.V.	P.M.G.D.	A.V.F.
REV.	FECHA	DESCRIPCION	REALIZADO	COMPROBADO	APROBADO
TÍTULO DE PROYECTO:					
PLANTA FV 5B 1.43 MWn EN PANAMA					
TÍTULO DE PLANO:					CLIENTE:
UNIFILAR DE MEDIA TENSION					AES
NÚMERO DE PROYECTO:					ESCALA:
IOMX.0094104.01					S/E(A1)
NÚMERO DE PLANO:					HOJA:
P-241-MV					1 de 1

RESUMEN DE PLANTA FV 5B

Potencia Nominal: 1,430.0 kWn @ 30°C
Potencia Pico: 1,984 kW
Ratio DC/AC: 1.39
1 Centros de Transformación
13 Inversores SMA STP 110-60
62 Mesas (5H)16 módulos por fila
4,960 Módulos Jinko Solar JK400M-72H
Tilt: 10°
Separacion entre mesas: 0.58 m
Superficie: 1.5 ha
Perímetro: 639 m

COORDENADAS UTM

País: PANAMA Datum: WGS84
Latitud: 1032501.21 m N Huso: 17 N
Longitud: 620135.70 m E
Altitud: 6 m

DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA

Mesas de 16 módulos por fila (5H)
62 Unidades totales
32 kWp Potencia Pico
5 Filas con 16 módulos por fila
80 Módulos Jinko Solar JK400M-72H
(Strings de 20 módulos en serie)

DESCRIPCIÓN DE BLOQUES

Bloque I: CT 1
Potencia Nominal: 1,430.0 kWn @ 30 °C
Potencia Pico: 1,984.0 kWp
13 Inversor SMA STP 110-60
62 Mesas (5H)16 módulos por fila
4,960 Módulos Jinko Solar JK400M-72H

CÁLCULO DE DRENAJES

TIEMPO DE CONCENTRACIÓN.

El tiempo de concentración se define como el tiempo que dura el viaje de una gota de agua desde el punto más remoto de la cuenca hasta el lugar en consideración.

Para zonas urbanizadas, es recomendable tomar como mínimo un valor de 10 minutos.

Se utilizará un valor conservador de **15 minutos** (valor normalmente utilizado)

PERÍODO DE RETORNO.

La selección del caudal de referencia para el que debe proyectarse un elemento de drenaje superficial está relacionada con la frecuencia de su aparición, que puede ser definida por su período de retorno.

El período de retorno de un caudal es T cuando, como media, es superado una vez cada T años.

Se presenta los cálculos de caudales de acuerdo con el periodo de retorno de **50 años**.

INTENSIDAD DE LLUVIA DE CÁLCULO.

Para obtener las Intensidades de Lluvia en la Vertiente del Atlántico, recomendamos utilizar las fórmulas presentadas en el Estudio de Consultoría “Diseño del Sistema Pluvial de la Ciudad de Colón”, elaborado para el Ministerio de Obras Públicas en 1981. La Empresa Consultora, para su estudio, obtuvo información de la Estación Meteorológica de Cristóbal, adyacente a la Ciudad de Colón. Esta información consistió en observaciones de precipitaciones por un periodo de 23 años: de 1957 a 1979. De la recopilación de datos de precipitación pluvial se obtuvieron curvas de Intensidad-Duración y Frecuencia para periodos de retorno de 2, 5, 10, 25, 30 y 50 años.

Periodo de retorno = 1 cada 50 años

$$i = \frac{15508}{TC + 71.7}$$

	Período Retorno (años)	Tiempo Concentración (min)	Intensidad Pluviométrica (mm/h)	Intensidad Pluviométrica (m/s)
	50	15	178.87	4.969E-05

COEFICIENTE DE ESCORRENTÍA.

El coeficiente de escorrentía (C), varía de acuerdo con las características del terreno, forma de la cuenca y por la previsión de los probables desarrollos futuros.

C = 0.90 – 1.00 Para diseños pluviales en áreas urbanas deforestadas.

Se utilizará un valor conservador de **0.95**.

CÁLCULO DE CAUDALES DE DISEÑO.

Una vez realizado la parcelación de las áreas de drenajes se procede al cálculo de los caudales y pre-dimensionamiento de las zanjas de drenajes.

PERIODO DE RETORNO= 1 CADA 50 AÑOS

PUNTO	NOMBRE	AREA (m ²)	CAUDAL (m ³ /s)
A	C1	1754.48	0.083
		1621.69	0.077
		ACUMULADO	0.159
B	C2	1706.51	0.081
		1719.51	0.081
		ACUMULADO	0.321
C	C3	1799.91	0.085
		4001.41	0.189
		ACUMULADO	0.595
D	C4	2060.85	0.097
		ACUMULADO	0.692

CAUDAL DE DISEÑO	0.692	m ³ /s
------------------	-------	-------------------



Istmo Energy Control

ISTMO ENERGY CONTROL, S.A. 130

155634760-2-2016 DV 61

Calle 50, Edificio F&F Tower

Dimensionando con respecto a un coeficiente de Manning (n) de 0.013 para cunetas de hormigón y una pendiente de 0,8% obtenemos los siguientes resultados

CUNETA DE
60 GRADOS

K	1.732050808
n	0.013
S	0.800%

H	0.734441753
B	0.848060287

DIMENSIONES FINALES

0.80 m
0.9 m

Las dimensiones de la cuneta para la recolección de agua lluvia tendrán unas dimensiones de 0.80 metros de altura y 0.9 metros de ancho, será triangular con una inclinación de 60° en sus taludes.

OTROS CÁLCULOS

CUNETA DE
45 GRADOS

K	1
n	0.013
S	0.800%

H	0.548110818
B	1.096221636

DIMENSIONES FINALES

0.60 m
1.20 m

Para una cuneta triangular con una inclinación de 45° en sus taludes obtenemos unas dimensiones de 1.20 metros de ancho y una profundidad de 0.60 metros.

Para los drenajes superficiales el mínimo requerido por el Ministerio de Obras Públicas de Panamá es un periodo de retorno de 10 años.

A continuación, se presentan los cálculos para el periodo de retorno de 10 años.

PERIODO DE RETORNO= 1 CADA 10 AÑOS

PUNTO	NOMBRE	AREA (m ²)	CAUDAL (m ³ /s)
A	C1	1754.48	0.074
		1621.69	0.069
	ACUMULADO	0.143	
B	C2	1706.51	0.072
		1719.51	0.073
	ACUMULADO	0.289	
C	C3	1799.91	0.076
		4001.41	0.170
	ACUMULADO	0.535	
D	C4	2060.85	0.097
		ACUMULADO	0.632

CAUDAL DE DISEÑO	$0.632 \text{ m}^3/\text{s}$
------------------	------------------------------

CUNETA DE 45 GRADOS

K	1
n	0.013
S	0.800%

H	0.529731401	m
B	1.059462802	m

DIMENSIONES FINALES
0.60 m
1.20 m



Istmo Energy Control

ISTMO ENERGY CONTROL, S.A. 132

155634760-2-2016 DV 61

Calle 50, Edificio F&F Tower

CUNETA
DE 60
GRADOS

K	1.732050808
n	0.013
S	0.800%

H	0.709814231	m
B	0.819622874	m

DIMENSIONES FINALES
0.80 m
0.9 m

ARNOLD JOSUÉ RODRÍGUEZ VARGAS
INGENIERO CIVIL
IDONEIDAD N°2019-008-135

FIRMA

Ley 15 del 26 de enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUDIOS Y DISEÑOS
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN DE PLANOS**

SEÑORES

GAS NATURAL ATLANTICO / COSTA NORTE LNG TERMINAL

E S.

M.

NOMBRE DEL PROYECTO: PLANTA DE GENERACIÓN DE CICLO COMBINADO – PANAMÁ COSTA NORTE.

PROPIETARIO: GAS NATURAL ATLANTICO / COSTA NORTE LNG TERMINAL.

LOCALIZACION DEL PROYECTO: CORREGIMIENTO DE CRISTOBAL, PROVINCIA DE COLÓN.

PROFESIONAL RESPONSABLE: ING. DANIEL A. VASQUEZ.

FECHA DE REVISIÓN: 20 DE FEBRERO DE 2020.

REVISIÓN DE:

1 – SISTEMA PLUVIAL PROPUESTO, TUBO DE 24 PULGADAS DE DÍAMETRO DE HORMIGÓN REFORZADO, TUBO DE 1.00 M. DE DÍAMETRO PVC Y CANAL PLUVIAL DE HORMIGÓN, DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL PLANO.

2- SERVIDUMBRE PLUVIAL DE 2.00 M., INDICADA EN EL PLANO.

XX

NOTA:

* EL PROMOTOR O CONTRATISTA DEL PROYECTO, TIENE QUE COORDINAR PREVIAMENTE AL INICIO DE LOS TRABAJOS CON LA DIRECCIÓN NACIONAL DE INSPECCIÓN DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS CON LA FINALIDAD DE QUE, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO, ÉL CONTRATISTA CUMPLA CON LO ESTIPULADO EN LA LEY # 11 DEL 27 DE ABRIL DE 2006, Y EN LA RESOLUCIÓN # 68 DEL 05 DE JULIO DE 2006, QUE LA IMPLEMENTA.

* EL CONTRATISTA ES RESPONSABLE DE CUALQUIER AFECTACIÓN O DAÑO QUE SUFRA LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE DE LA CALLE, POR LOS TRABAJOS A EJECUTAR Y DEBERÁ REPONER LOS MISMOS A SU COSTO MEJOR O IGUAL A LO EXISTENTE.

* ESTA REVISIÓN CORRESPONDE UNICAMENTE A LA CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA PLUVIAL PROPUESTO, NO INCLUYE MOVIMIENTO DE TIERRA, ASPECTOS DE VIALIDAD, ACCESOS, CARRILES DE ACCELERACIÓN Y DESACCELERACIÓN.

* EL PROMOTOR O EL CONTRATISTA DEL PROYECTO TIENE LA RESPONSABILIDAD DE ATENDER Y DAR SOLUCIÓN A CUALQUIERA SITUACIÓN DE DRENajes PLUVIALES, QUE SE PUEDA PRESENTAR POSTERIORMENTE A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

* EN NUESTROS ARCHIVOS REPOSA UN DOCUMENTO FIRMADO DEL ACUERDO ENTRE LAS PARTES INVOLUCRADAS, LA EMPRESA PROPIETARIA DEL DISEÑO PROPUESTO Y LOS PROPIETARIOS DE LAS TUBERIAS DE METAL EXISTENTES, UBICADAS AGUAS ABAJO DEL PROYECTO EN EL PUNTO DONDE SE COLOCARA EL TUBO DE PVC DE 1.00 M. DE DÍAMETRO, LA CUAL EXIME DE RESPONSABILIDAD AL M.O.P.

La revisión de este plano, rige únicamente para el sistema pluvial, calles y/o la servidumbre pluvial.

Al iniciarse los trabajos, el contratista está obligado a informar, inmediatamente, a las oficinas de la Dirección Nacional de Inspección y solicitar la inspección de los mismos.

(Fundamento Legal de la Ley No. 35 del 30 de junio de 1978.) De no acogerse a esta disposición legal, la autoridad correspondiente aplicará la sanción.

REVISÓ: C. Agudo.

TEC. ING. CÁNDIDO AGUDO S.

VERIFICO: _____

JEFÉ DEL DEPTO. ING. ERICK PORTUGAL B.

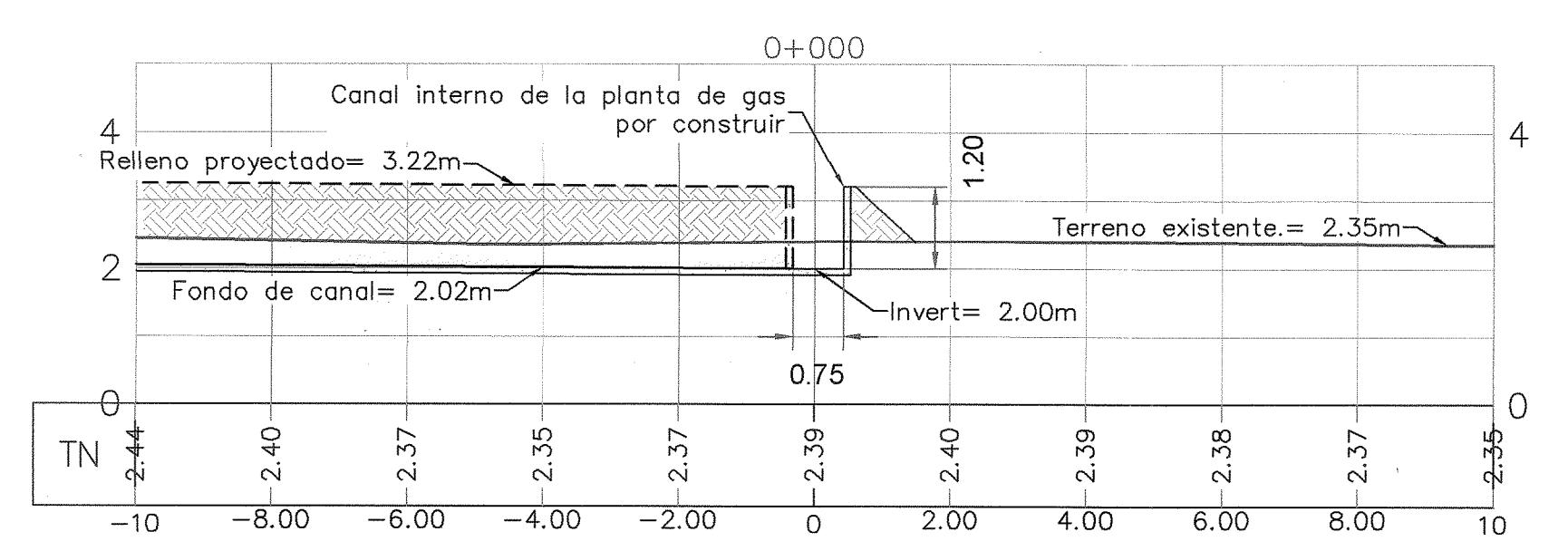
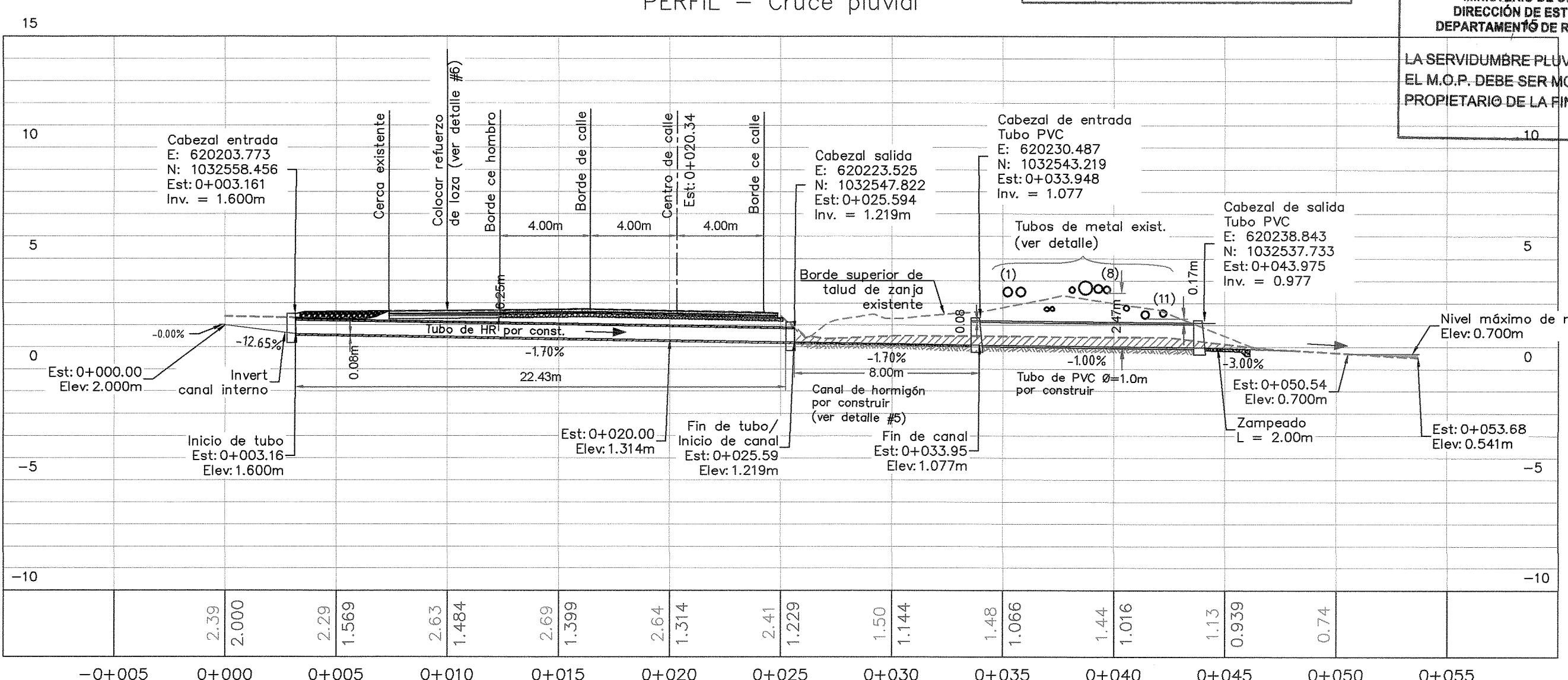
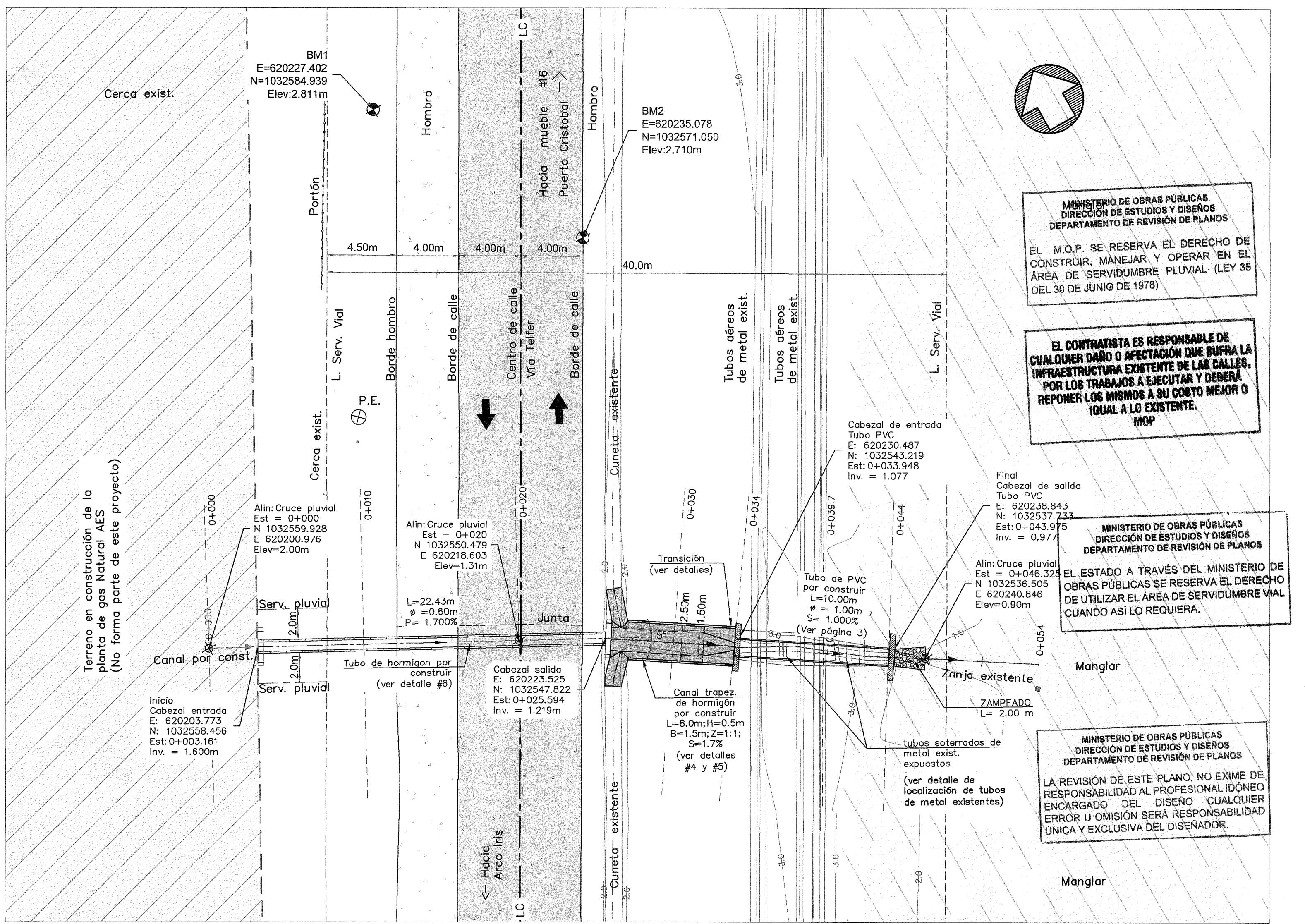
ACEPTO: ING. DÁMASO A. DOMINGUEZ
DIRECTOR NACIONAL DE ESTUDIOS Y DISEÑOS

RECIBIDO POR: _____

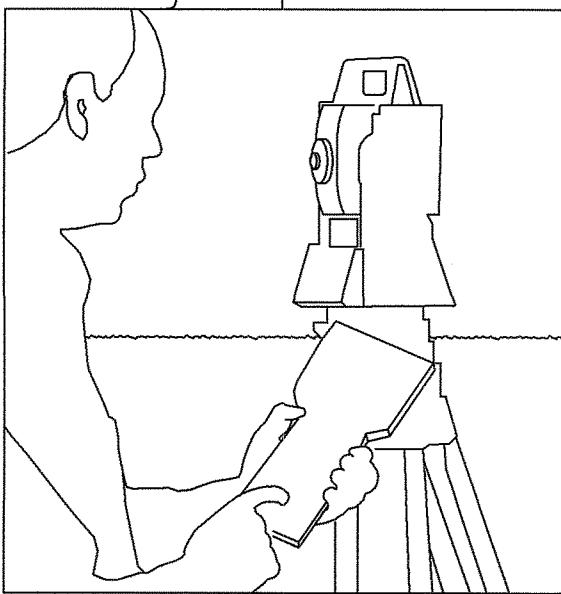
CÉDULA: _____

FECHA: _____

REG. # 3827 (2020).

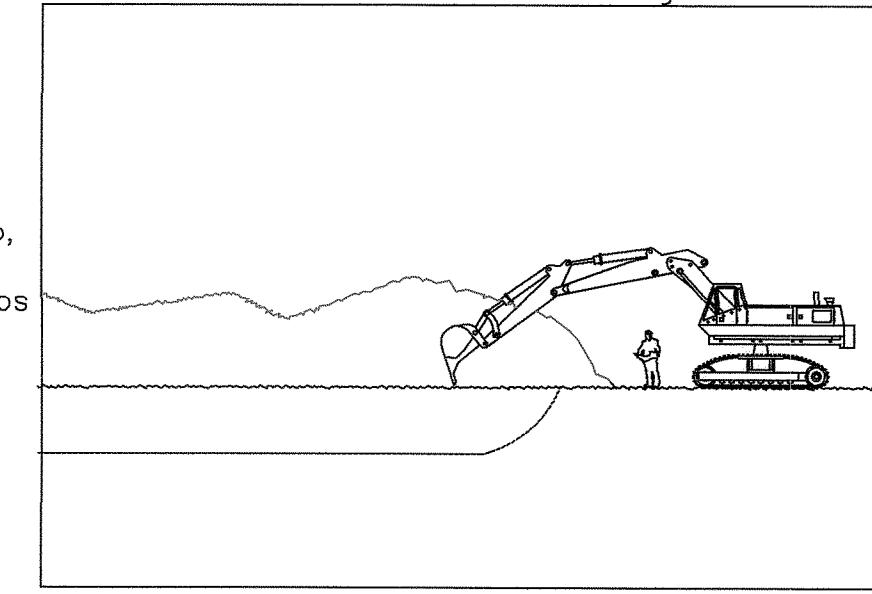


Trabajos preliminares



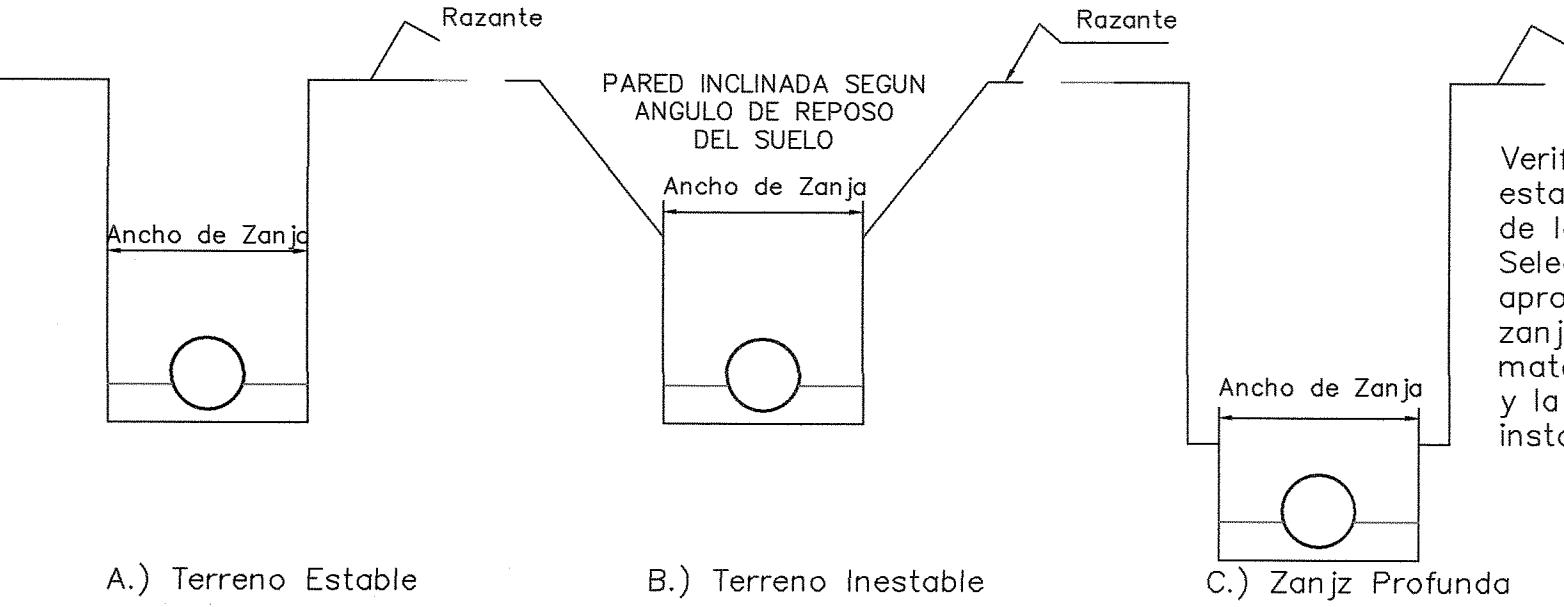
• Demarcar el alineamiento, profundidad y pendiente requeridas según el diseño, así como los anchos de zanja según la tabla.

Excavación de la zanja



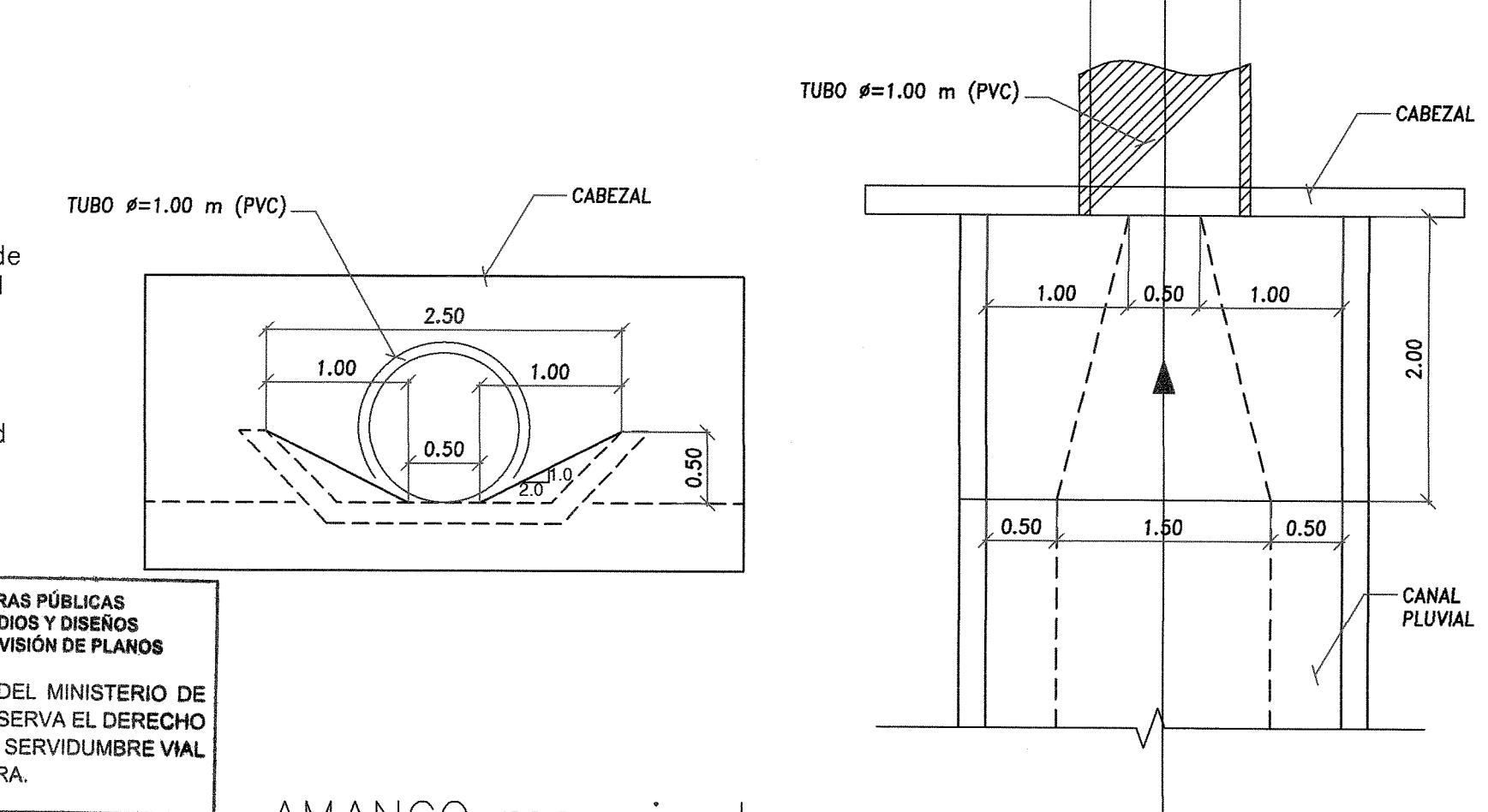
Verificar el ancho de zanja según la tabla.
• Cuidar que el material extraído se coloque a 60 cm mínimo de la zanja.
• En caso de presencia de agua consultar con el Dep. Técnico de AMANCO

HOJA DE INSTALACION DE TUBERIAS PVC.



Tipos de zanjas

Transición canal a tubo



Ancho mínimo de la zanja

Diametro de tuberia	Ancho de Zanja	Diametro de tuberia	Ancho de Zanja				
mm.	Metros	Plg.	mm.	Plg.	Metros	Plg.	
100	4	0.50	20	675	27	1.16	46
150	6	0.55	22	750	30	1.25	48
200	8	0.62	24	825	33	1.35	50
250	10	0.67	26	mm.	Plg.	mm.	Plg.
300	12	0.75	28	900	36	1.45	54
375	15	0.80	32	1000	42	1.55	60
450	18	0.90	36	1200	48	1.80	66
525	21	1.00	40	1350	54	2.00	72
600	24	1.10	44	1500	60	2.20	78

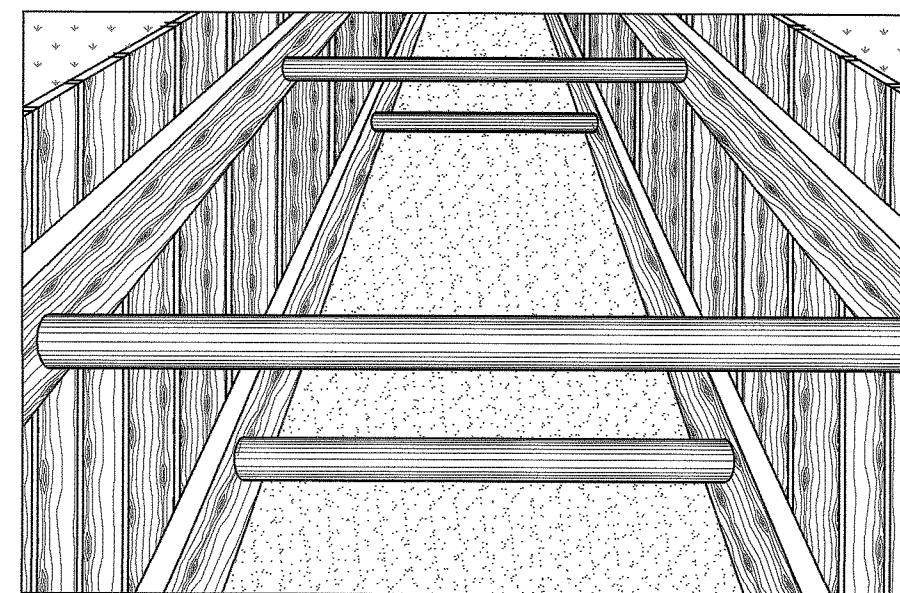
Profundidades máximas de instalación de NOVAFORT Y NOVALOC

MODULO DE REACCION DEL SUELO E' Kg/cm^2 (psi)	NOVAFORT		NOVALOC	
	SIN CARGA VIVA METROS (PIES)			
3.5 (50)	3.0 (10.0)	N R	1.20 (4.0)	N R
14.0 (200)	5.10 (17.0)	5.10 (17.0)	3.6 (12.0)	3.6 (12.0)
28.0 (400)	7.50 (25.0)	7.50 (25.0)	7.50 (25.0)	7.50 (25.0)
70.0 (1000)	9.0* (30.0)	9.0* (30.0)	9.0* (30.0)	9.0* (30.0)
140.0 (2000)	9.0* (30.0)	9.0* (30.0)	9.0* (30.0)	9.0* (30.0)
210.0 (3000)	9.0* (30.0)	9.0* (30.0)	9.0* (30.0)	9.0* (30.0)

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN DE PLANOS

EL ESTADO A TRAVÉS DEL MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS SE RESERVA EL DERECHO DE UTILIZAR EL ÁREA DE SERVIDUMBRE VIAL CUANDO ASÍ LO REQUIERA.

AMANCO recomienda...

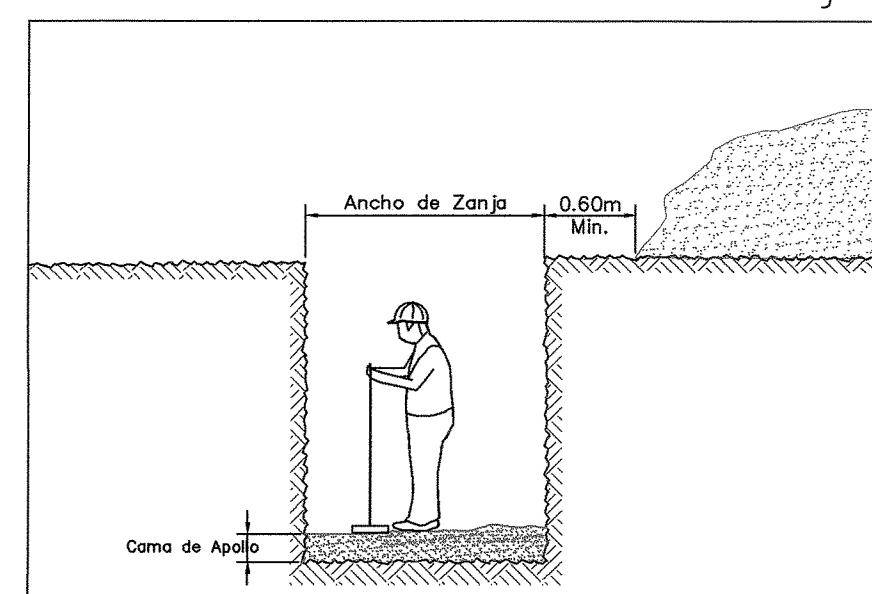


la protección de las paredes de la zanja en suelos inestables, granulares o arenosos y cuando se trabaje a profundidades mayores de 2,00 m.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN DE PLANOS

EL M.O.P. SE RESERVA EL DERECHO DE CONSTRUIR, MANEJAR Y OPERAR EN EL ÁREA DE SERVIDUMBRE PLUVIAL (LEY 35 DEL 30 DE JUNIO DE 1978)

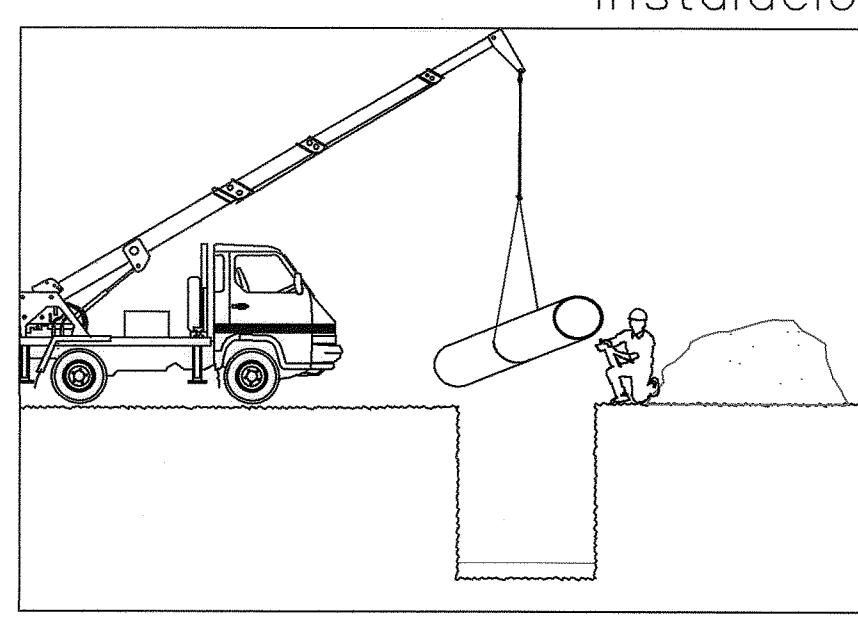
Encamado o fondo de zanja



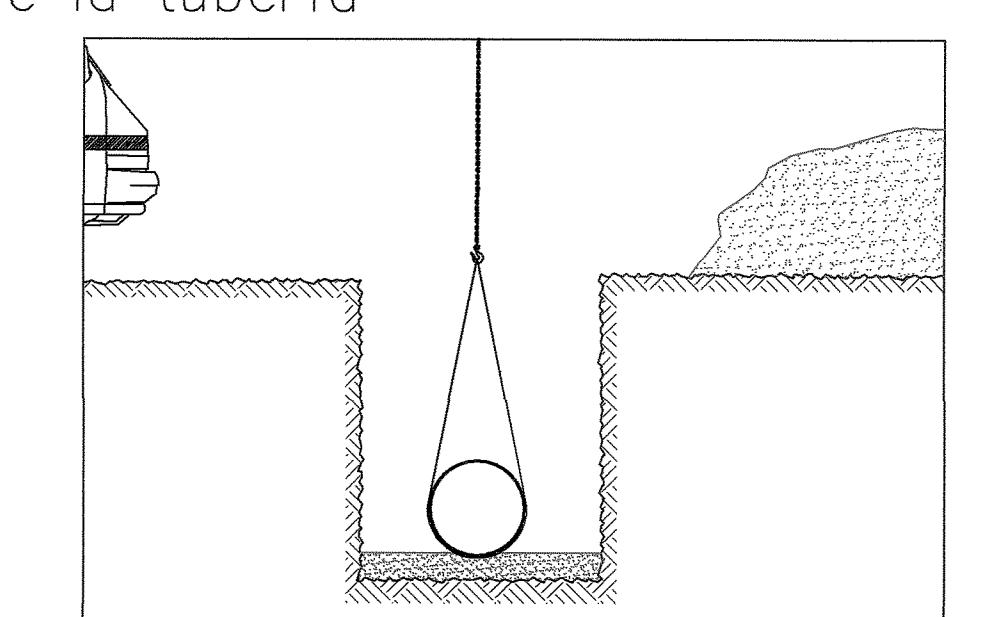
REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS
DIRECCION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS
DEPARTAMENTO DE REVISION DE PLANOS

FIRMA:
FECHA:
VISTO BUENO:
NOTA:
LA REVISION DE ESTE PLANO, ESTÁ EN FUNCIÓN A QUE HA CUMPLIDO CON LAS NORMAS TECNICAS INCLUIDAS EN EL MANUAL DE REVISION DE PLANOS. CUALQUIER OMISION O AFECTACIÓN PROYECTADA DE LOS DISEÑOS QUE ALTERE EL ORDEN PÚBLICO, SERÁ UNICA RESPONSABILIDAD DE SU DISEÑADOR O PROMOTOR

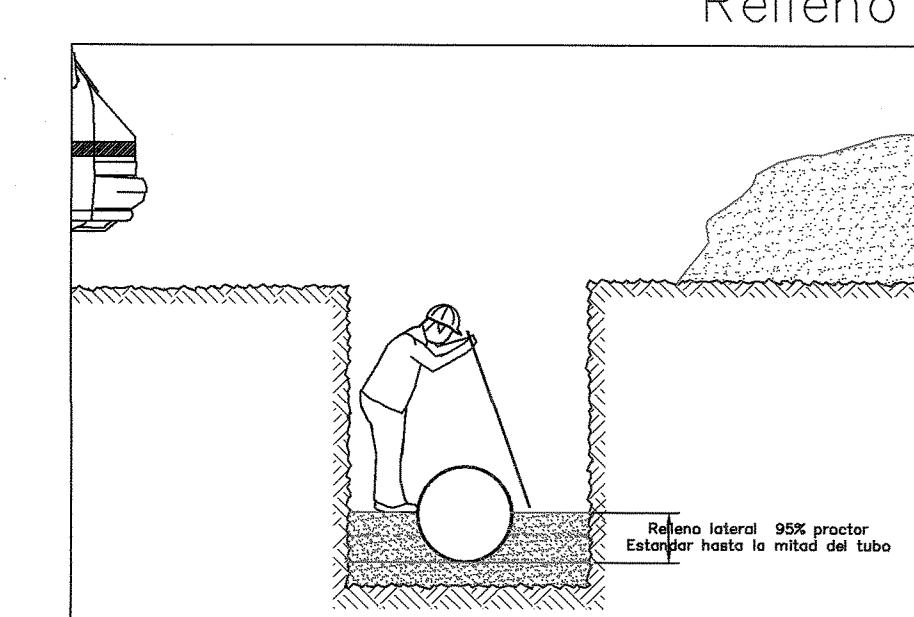
FUNDAMENTO LEGAL LEY 35 DEL 30 DE JUNIO DE 1978 DECRETO N° 24 DE 4 DE MARZO DE 2008



Movilizar la tubería hasta la zanja, ya sea manualmente si el peso lo permite o con equipo mecánico, sobre todo si la excavación es profunda.



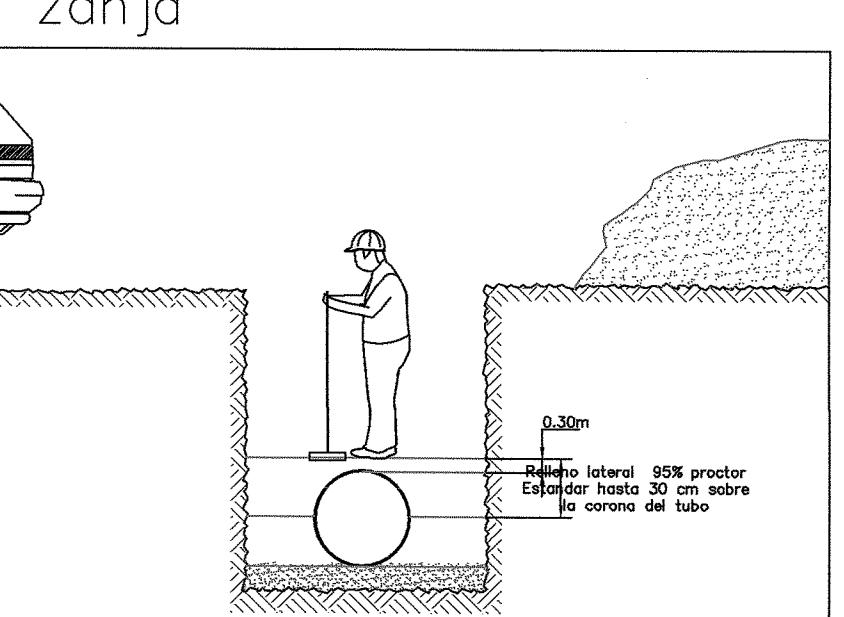
Colocar el tubo cuidadosamente en el fondo de la zanja. Verificar que el tubo repose en toda su longitud.



1- Relleno lateral

Colocar material selecto en capas delgadas de 15cm, hasta la mitad del tubo y compactar cada capa manualmente hasta alcanzar un mínimo del 95% de Proctor Estándar.

Tomar las precauciones necesarias para evitar el movimiento de la tubería durante la colocación del material, llenando en forma simultánea a ambos lados.



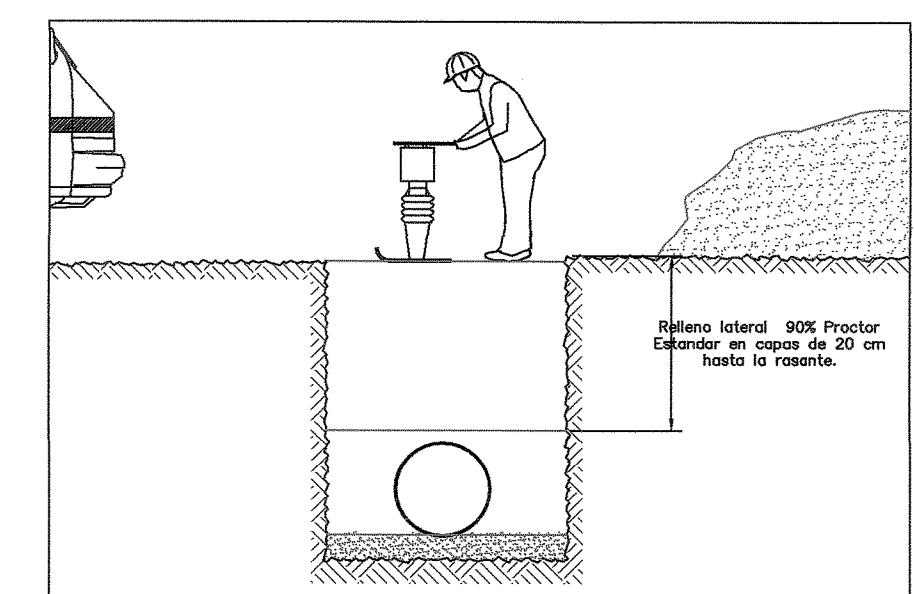
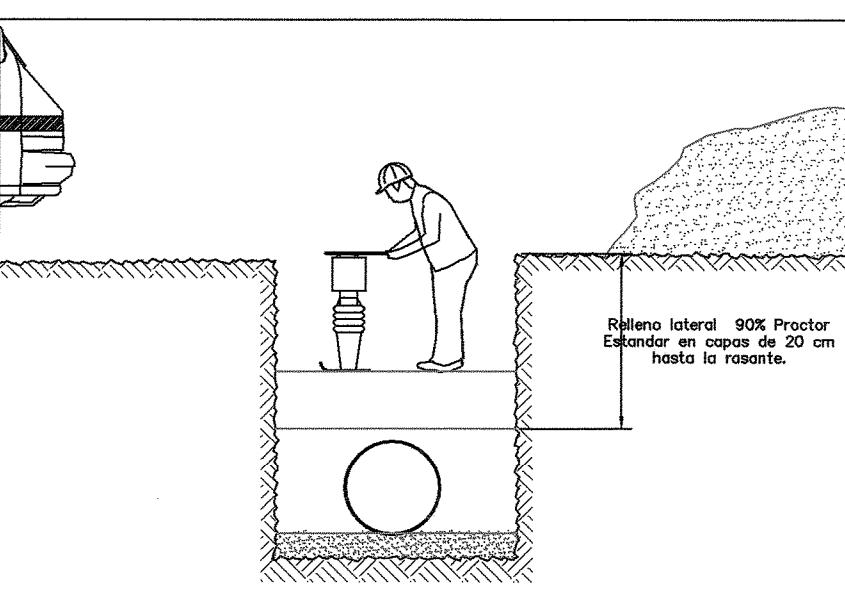
2- Relleno inicial

Por encima de la línea media del tubo y hasta una altura de 30 cm (mínimo 15 cm) sobre su corona, colóquese el material de relleno en capas uniformes de 15 cm de espesor y compáctese manualmente hasta alcanzar un mínimo de 95% de Proctor Estándar.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN DE PLANOS

TODA CANALIZACIÓN DE CURSOS DE AGUAS MOSTRADAS EN LOS PLANOS REVISADOS DEBERÁ DE CONSTRUIRSE ANTES O SIMULTÁNEAMENTE AL DESARROLLO DE LA OBRA

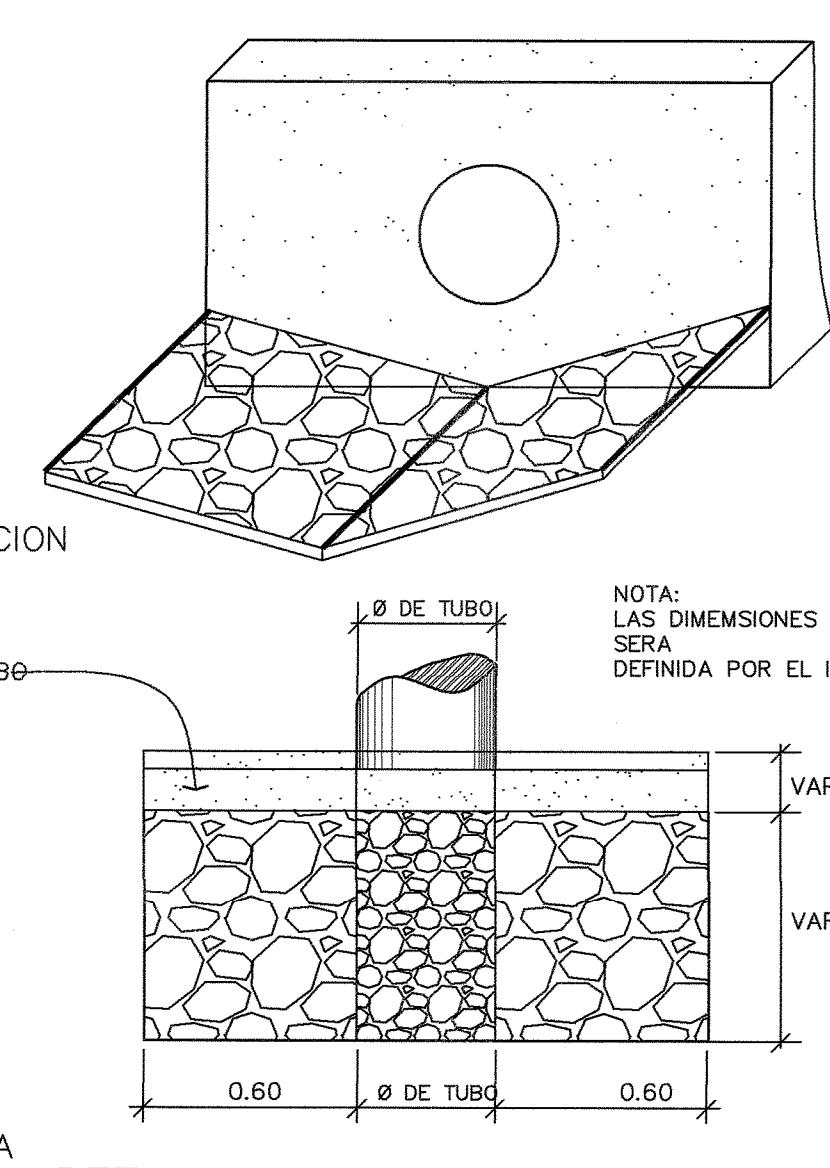
Relleno en zonas con tráfico vehicular



En zonas con tráfico vehicular: • Colocar material nativo en capas uniformes de 15 cm y compactarlo manualmente o con equipo mecánico hasta nivel de rasante, • Alcanzar un mínimo de 90% de compactación.

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
DIRECCIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS
DEPARTAMENTO DE REVISIÓN DE PLANOS

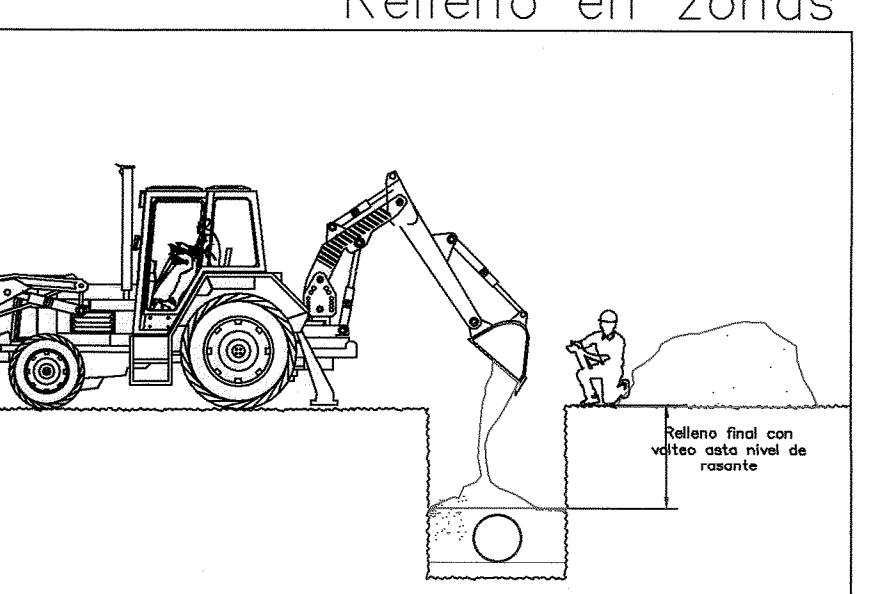
LA SERVIDUMBRE PLUVIAL DEMARCARA POR EL M.O.P. DEBE SER MONUMENTADA POR EL PROPIETARIO DE LA FINCA.



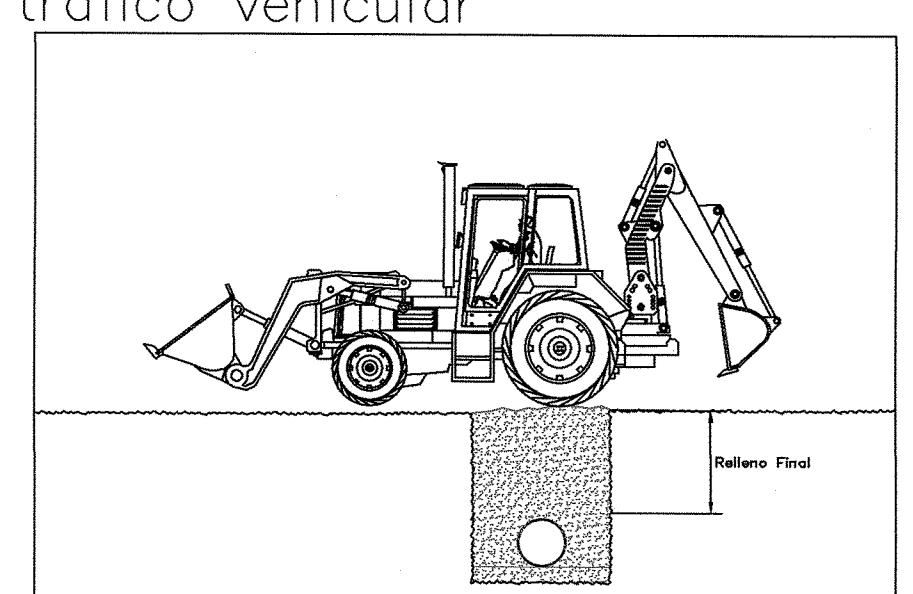
DETALLE DE ZAMPEADO EN ENTRADA Y SALIDA DE TUBOS

CUALQUIER OMISION, FALSEDAD Y/O ERROR EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN ESTOS PLANOS, PUEDE DAR POR ANULADA ESTA APROBACIÓN M.O.P.

NOTA: LAS DIMENSIONES FINALES PARA CADA CASO SERÁ DEFINIDA POR EL INSPECTOR EN LA OBRA.



Relleno en zonas sin tráfico vehicular
En zonas libres de tránsito vehicular, el relleno final podrá realizarse mediante volteo manual o mecánico. Continuar el relleno hasta la rasante, dejando un borde o lomo para compensar el asentamiento ocasionado por la consolidación del relleno en el tiempo. Puede utilizarse llantado para la conformación final de la superficie como se muestra en las figuras siguientes:



En zonas libres de tránsito vehicular, el relleno final podrá realizarse mediante volteo manual o mecánico. Continuar el relleno hasta la rasante, dejando un borde o lomo para compensar el asentamiento ocasionado por la consolidación del relleno en el tiempo. Puede utilizarse llantado para la conformación final de la superficie como se muestra en las figuras siguientes:

DANIEL A. VASQUEZ JIMENEZ
INGENIERO CIVIL
Licencia No. 83-006-054

FIRMA
LEY 15 DEL 24 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

REVISIÓN	FECHA	REVISADO POR:
1	19/11/2019	D. VASQUEZ Y ASOCIADOS
2	16/12/2019	D. VASQUEZ Y ASOCIADOS

Asociados, S.A.

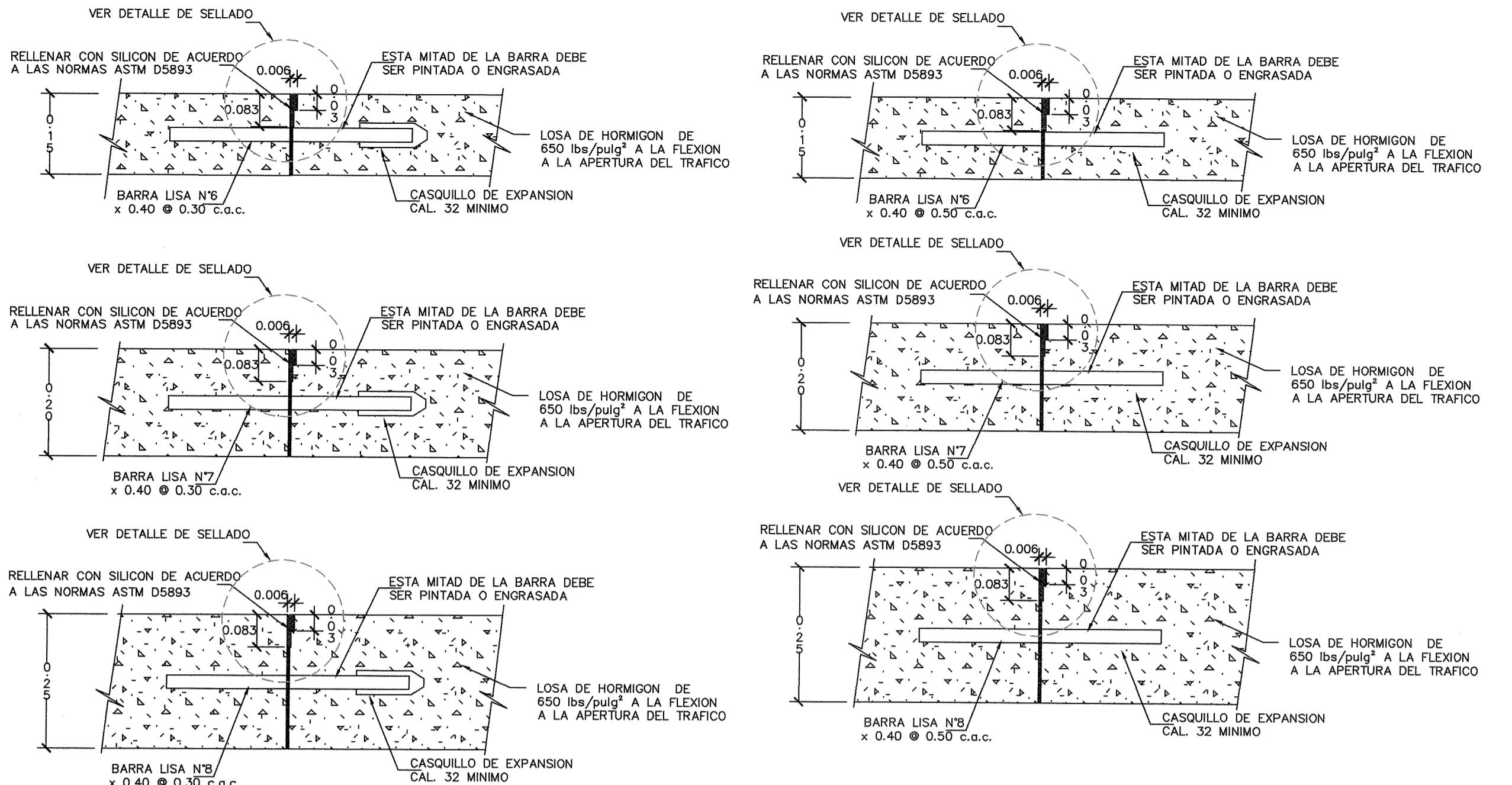
PROYECTO
CRUCE PLUVIAL- AES COSTA NORTE LNG TERMINAL
Ubicación:
Provincia de Colón, Distrito de Colón, Corregimiento de Cristobal.

CONTENIDO:
HOJA DE DETALLES
INSTALACION DE TUBERIAS
DE PVC

DISEÑADO POR:
DV ASOCIADOS
DIBUJADO POR:
DV ASOCIADOS
PROPIETARIO:
AES CORPORATION

REVISADO POR:
DANIEL A. VASQUEZ J.
FECHA:
DICIEMBRE 2019
HOJA:
03 / 03

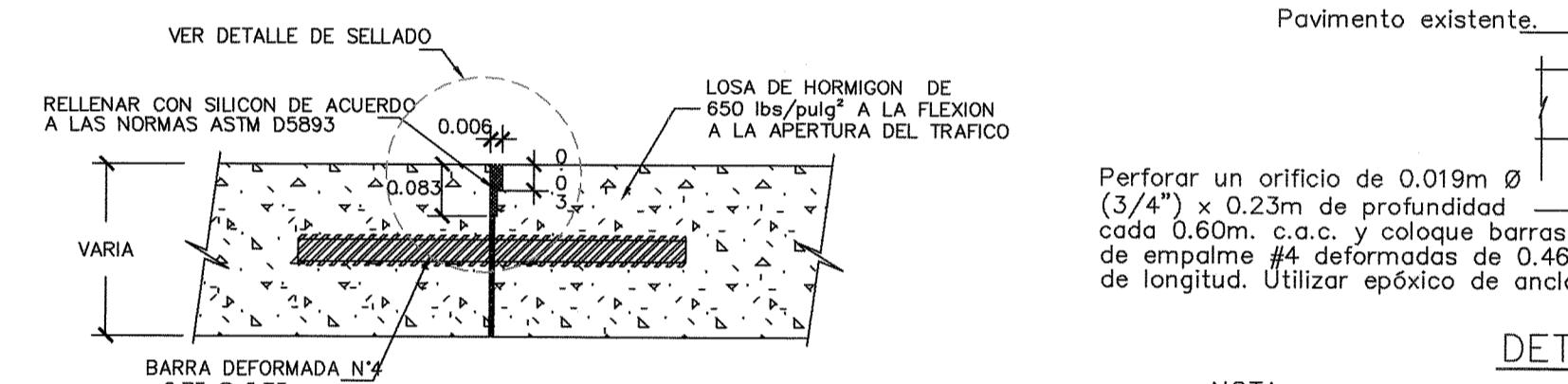
CABEZALES PARA TUBOS DE DRENAJES



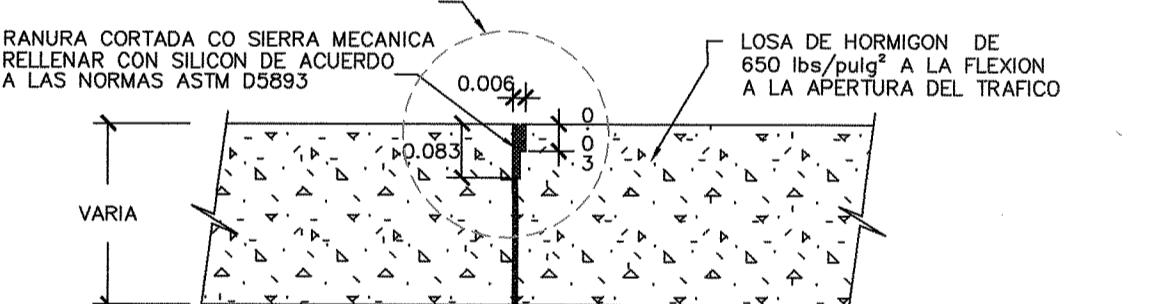
JUNTAS DE EXPANSIÓN SEGÚN ESPESOR DE LOSA

JUNTAS TRANSVERSALES DE CONSTRUCCIÓN

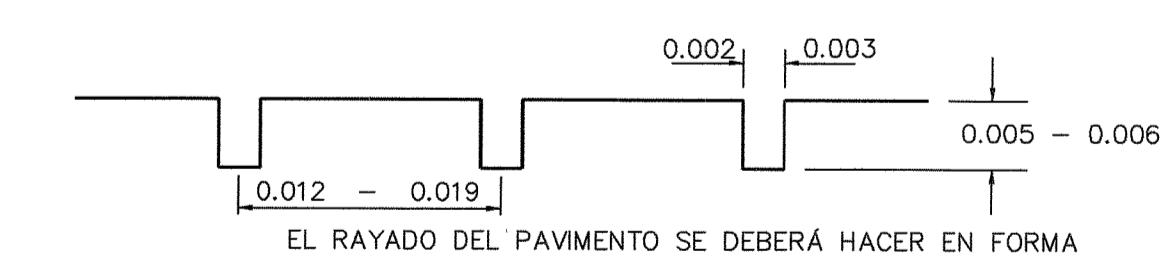
SEGÚN ESPESOR DE LOSA



JUNTA LONGITUDINAL DE CONSTRUCCIÓN



JUNTA DE CONTRACCIÓN

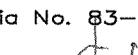


DETALLE DE RAYADO DE PAVIMENTO

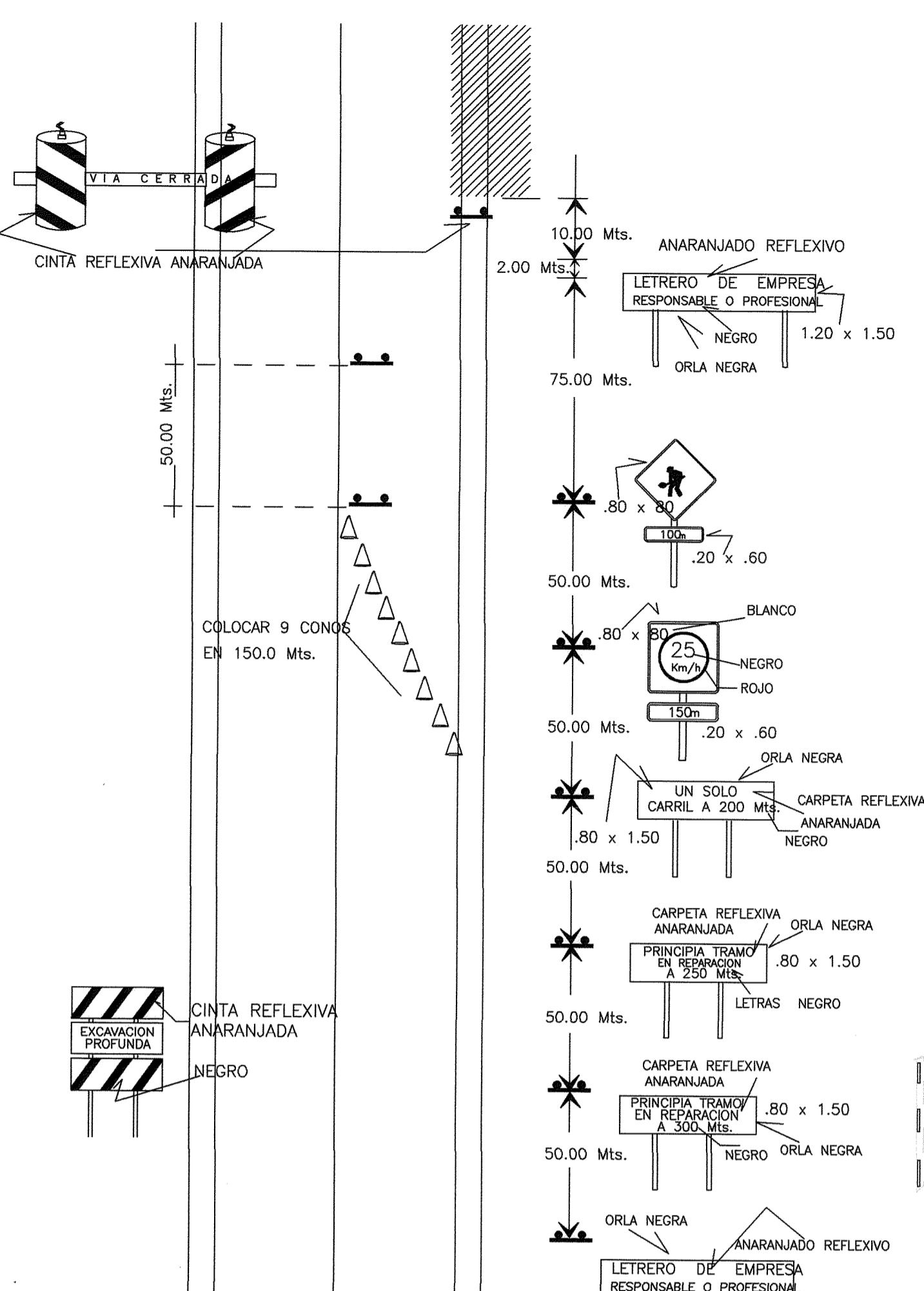


DETAIL

REVISIÓN	
1	
2	

DANIEL A. VASQUEZ JIMENEZ
INGENIERO CIVIL
Licencia No. 83-006-054

FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

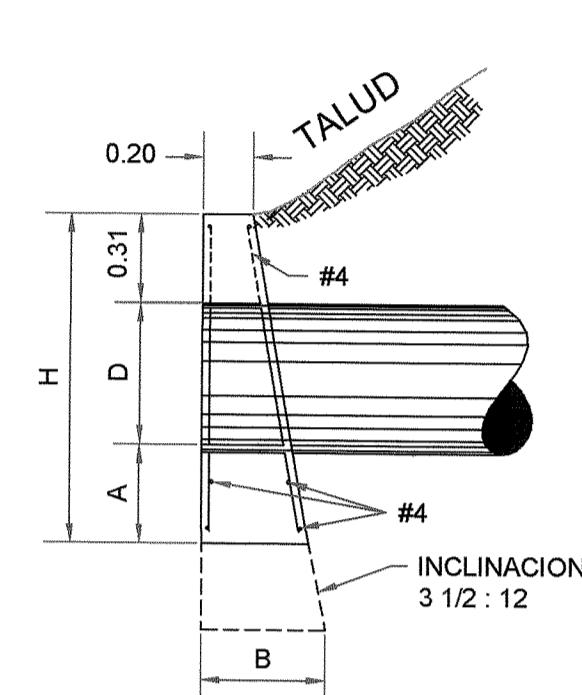
ADK Asociados, S.A.



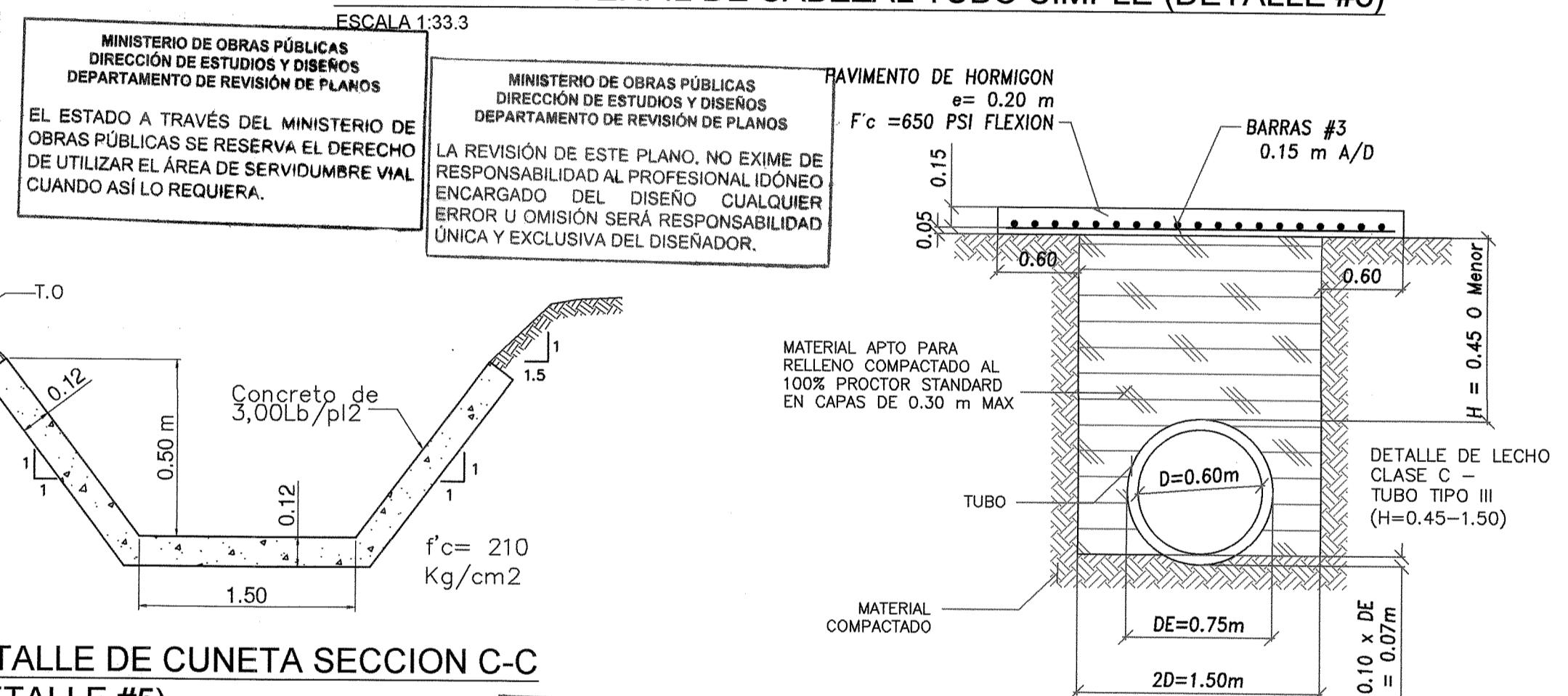
DATOS Y CANTIDADES PARA DOS CABEZALES														
HORMIGON										MAMPOSTERIA CON MORTERO				
TUBO SIMPLE				TUBO DOBLE			TUBO TRIPLE			TUBO SIMPLE			TUBO DOBLE	
B	L	HORM m3	ACERO Kg	L	HORM m3	ACERO Kg	L	HORM m3	ACERO Kg	B	L	MAMP m3	L	MAMP m3
0.35	1.83	0.93	29.73	2.58	1.23	43.74	3.33	1.53	57.76	0.35	1.52	0.82	2.27	1.90
0.43	2.44	1.76	38.55	3.44	2.32	56.54	4.44	2.88	74.54	0.45	1.93	1.48	2.93	2.10
0.53	3.05	3.03	47.38	4.30	3.99	69.35	5.55	4.96	91.32	0.50	2.34	2.41	3.59	3.46
0.61	3.66	4.69	56.21	5.16	6.19	82.15	6.66	7.70	106.10	0.60	2.75	3.70	4.25	5.35
0.71	4.27	7.00	65.03	6.02	8.25	95.06	7.77	11.50	124.87	0.70	3.15	5.33	4.90	7.77
0.81	4.88	9.98	73.98	6.88	13.28	107.74	8.88	16.46	141.65	0.80	3.57	7.47	5.57	10.94

NOTAS GENERALES " H " CABEZALES DE HORMIGON
Hormigon : Todo el hormigon sera clase "A" y se colocara en saco.
Acero : Debera satisfacer las especificaciones de la A.S.T.M. A.6.15-68,
Seran barras deformadas de grado estructural o intermedio.
Las barras se colocaran a 0.05 m en la cara exterior del hormigon,
a menos que se indique otra cosa.
Todas las barras se mantendran fijas al espaciamiento mostrado en
este plano durante las operaciones del vaciado.
Cantidades : Las cantidades aqui indicadas son para estimados solamente.

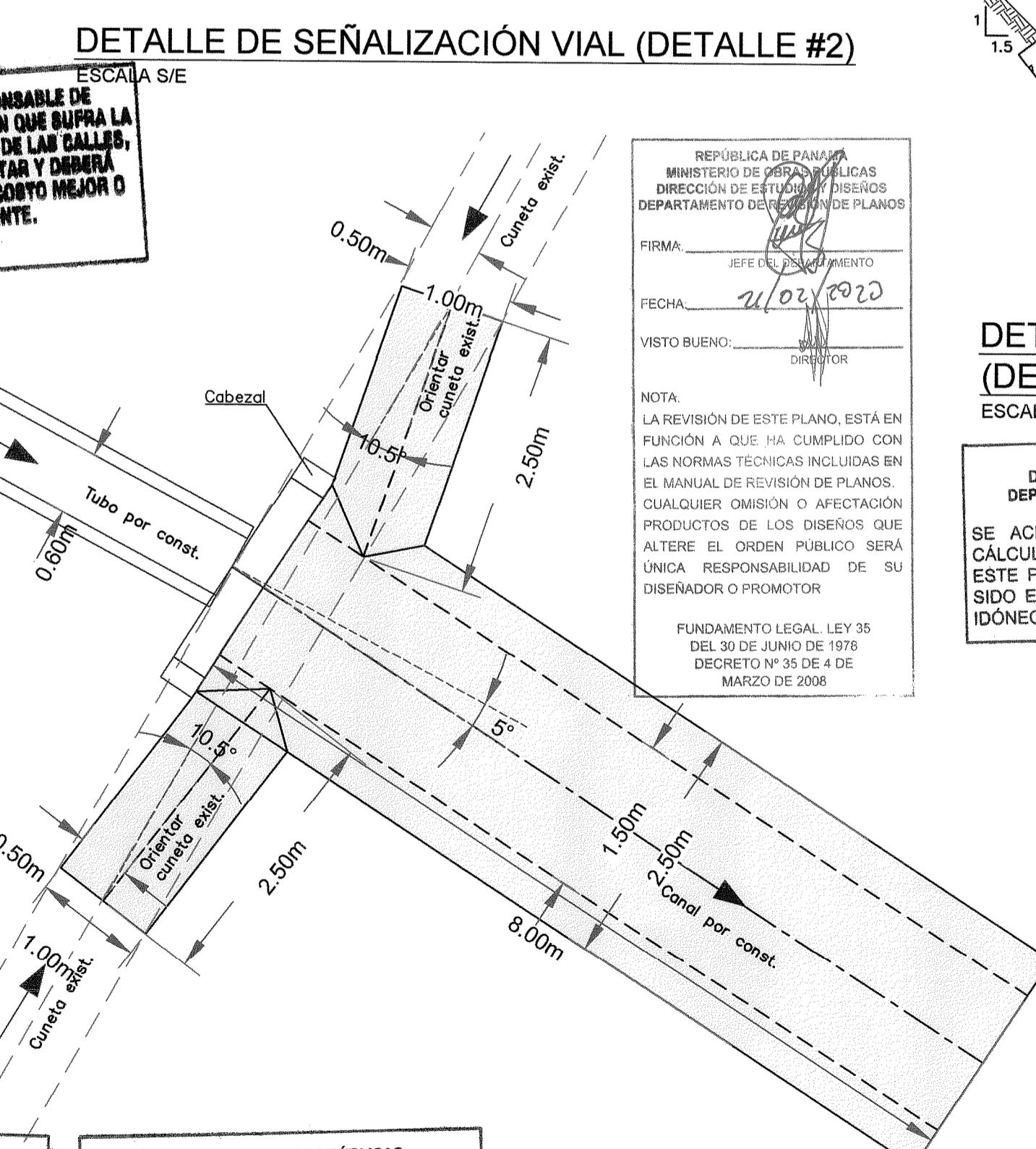
**ESTA TABLA HA SIDO ADOPTADA
DEL MANUAL DE APROBACION
DE PLANOS DEL M.O.P.**



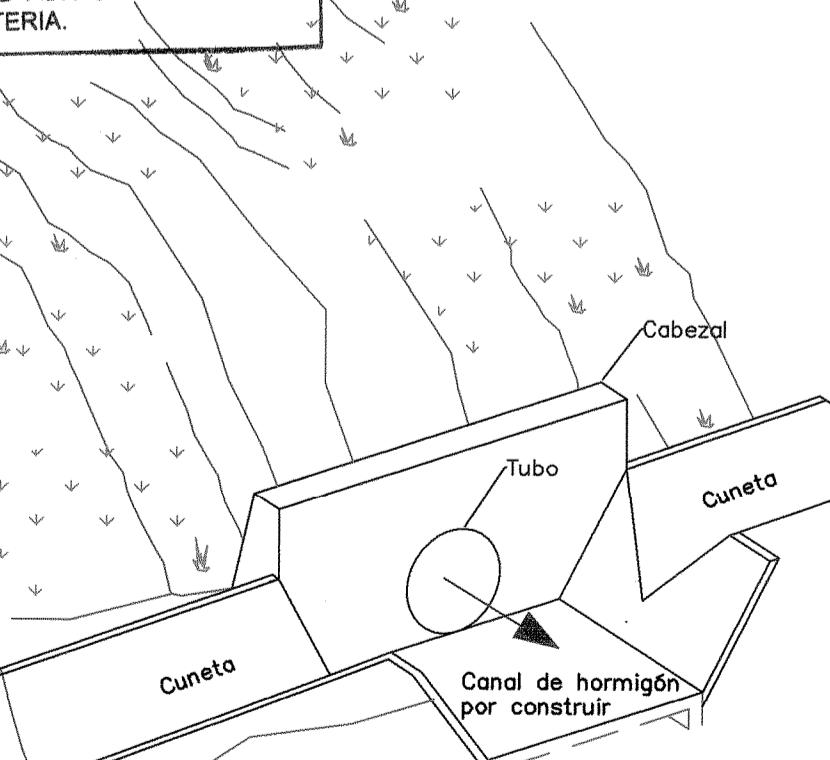
ELEVACION Y PERFIL DE CABEZAL TUBO SIMPLE (DETALLE #3)



DETALLE DE CUNETA SECCION C-C
(DETALLE #5)

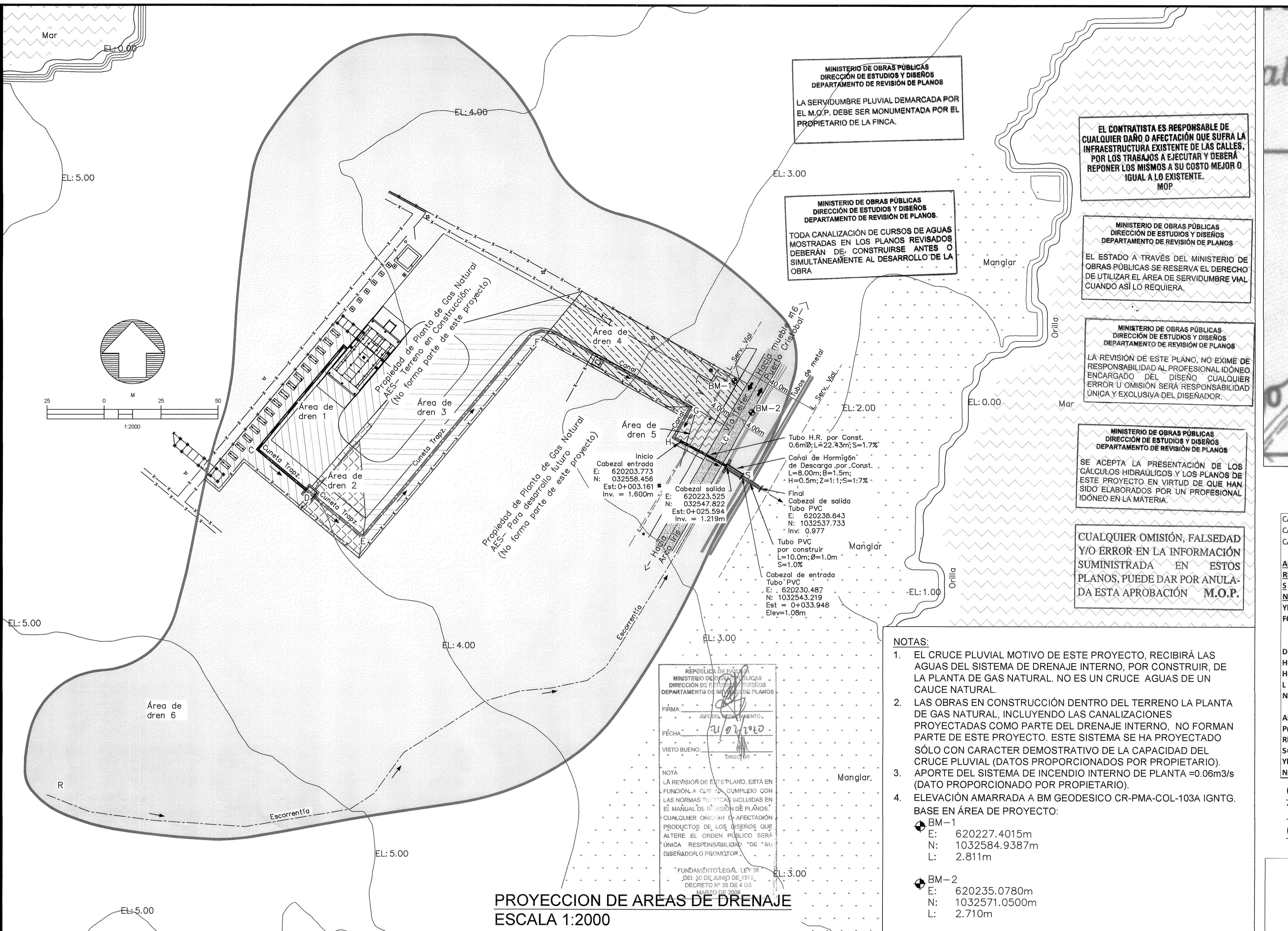


LÍNEA DE DESCARGA A CANAL (DETALLE #4)



BM GEODESICO CR-PMA-COL-103A IGNTG
(DETALLE #7)

ESCALA S/E		
ASOCIADOS	DIBUJADO POR: DV ASOCIADOS	PROPIETARIO: AES CORPORATION
VASQUEZ J.	FECHA: DICIEMBRE 2019	HOJA: 02 / 03

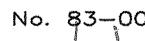


ESCA

Digitized by srujanika@gmail.com

CÁLCULOS HIDROLÓGICOS HIDRÁULICOS DRENAJE INTERNO DE ACCESO A PLANTA DE GAS NATURAL AES												PARAMETROS DE DISEÑO:										Sección Trapezoidal				Secc. Llena				Sección en Uso			
TIPO DE CANAL	DE	A	T. de C. min.	AREA(Has)		Distancia (m)	C	Intensidad mm/hora	Q (m ³ /seg)	Area m ²	Pm m	A m	B m	H m	(Rh) ^{2/3}	p (m/m)	Q (m ³ /s)	V (m/s)	q/Q (%)	OBSERVACION	y(critica) m	h/H %	Pm (m)	Área (m ²)	Velocidad (m/s)								
				tramo	acumulado																												
CUNETA TRAPEZOIDA	C	D	5.00	0.30	0.30	30.00	0.90	192.58	0.15	0.49	2.57	2.47	0.50	0.33	0.33	0.00	0.35	0.72	41.66	CANAL DE GRAVA	0.22	66.90	1.89	0.25	0.58								
CUNETA TRAPEZOIDAL	D	E	5.69	0.08	0.39	35.00	0.90	190.68	0.19	1.00	3.66	3.50	0.50	0.50	0.42	0.00	0.94	0.94	19.63	CANAL DE GRAVA	0.24	48.48	2.03	0.30	0.62								
CUNETA TRAPEZOIDA	E	F	6.31	0.37	0.76	120.00	0.90	189.01	0.36	2.65	5.94	5.66	0.50	0.86	0.58	0.00	3.39	1.28	10.61	CANAL DE GRAVA	0.33	38.52	2.60	0.49	0.73								
CANAL	F	G	7.87	0.22	0.98	95.00	0.90	184.91	0.45	0.86	3.05	0.75	0.75	1.15	0.43	0.00	1.37	1.59	33.23	CANAL REPELLADO	0.47	40.74	1.69	0.35	1.29								
CANAL	G	H	8.87	0.15	1.13	15.00	0.90	182.39	0.51	0.90	3.15	0.75	0.75	1.20	0.43	0.00	1.50	1.67	34.26	CANAL REPELLADO	0.50	41.53	1.75	0.37	1.38								

TABLA DE CALCULOS DRENAGE INTERNO PROYECTO

DANIEL A. VASQUEZ JIMENEZ
INGENIERO CIVIL
Licencia No. 83-006-054

FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

REVISIÓN	
1	
2	

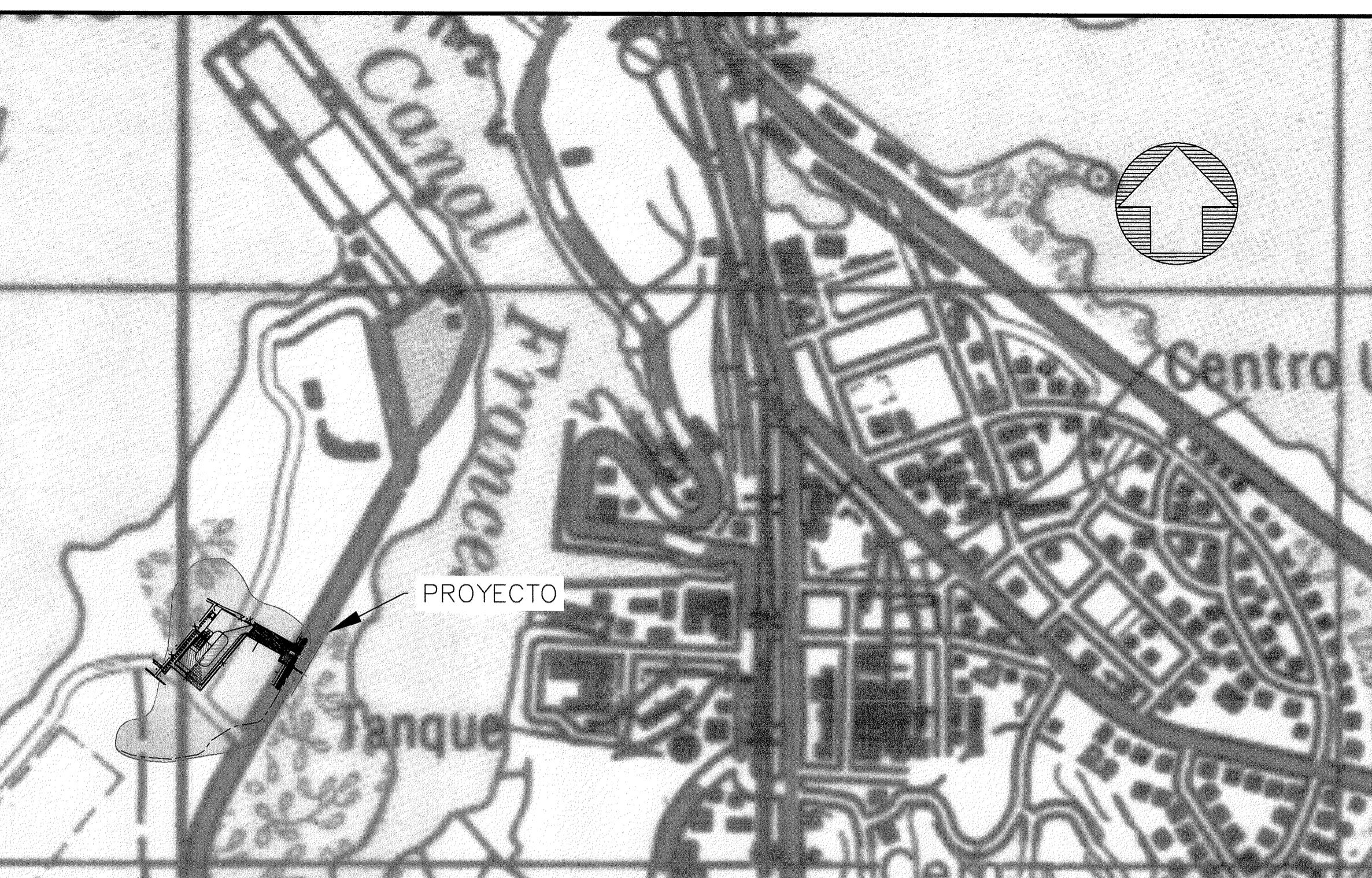
DV Asociados, S.A.

**PROYECTO
CRUCE PLUVIAL AES COSTA NORTE LGN TERMINAL
Provincia de Colón, Distrito de Colón, Corregimiento de Cristóbal**

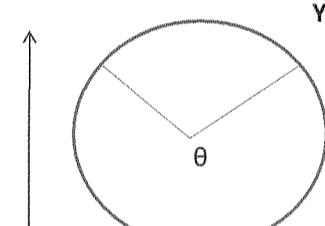
CONTENIDO:

CALCULOS HIDROLOGICOS HIDRAULICOS

DISEÑADO POR: DV & ASOCIADOS	DIBUJADO POR: DV & ASOCIADOS	PROPIETARIO: AES CORPORATION
REVISADO POR: DANIEL A. VASQUEZ J.	FECHA:	HOJA:



LOCALIZACION REGIONAL (MOSAICO 4244 III IGNTG)
ESCALA 1:15000

AUDAL PLUVIAL	Q interno=	0.51 m ³ /s
AUDAL DEL SISTEMA DE INCENDIO	Q incendio=	0.06 m ³ /s
AUDAL TOTAL	Q total=	0.71 m ³ /s (Q=0.57+25% margen seg.)
<u>h</u>	sección hidráulica	
<u>h</u>	radio hidráulico	<u>H+</u> Altura inicial
	pendiente m/m	<u>H-</u> Altura final
	coeficiente de rugosidad	<u>L</u> longitud de conducto
	Tirante	<u>D</u> Diametro
FORMULA		$Y_{máx} = 80\%$
		
	0.6	D
	1.6	0.6
	1.22	
	22.4	
	0.013	0
		Capacidad Tubo=
	0.2424888	<u>Qmax</u> = 0.78 M ³
	1.32858	Seg
	Ah/Pm = 0.183	
	1.70%	
	0.48	
	0.013	
		<u>Qmax</u> = $Ah \times RH^{(2/3)} \times \sqrt{S}$
		N
		<u>V</u> = 3.227

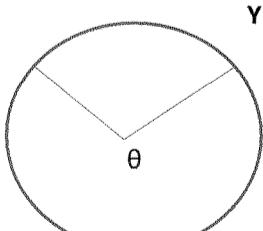
CALCULO HIDROLOGICO E HIDRAULICO

TUBO DE HORMIGON

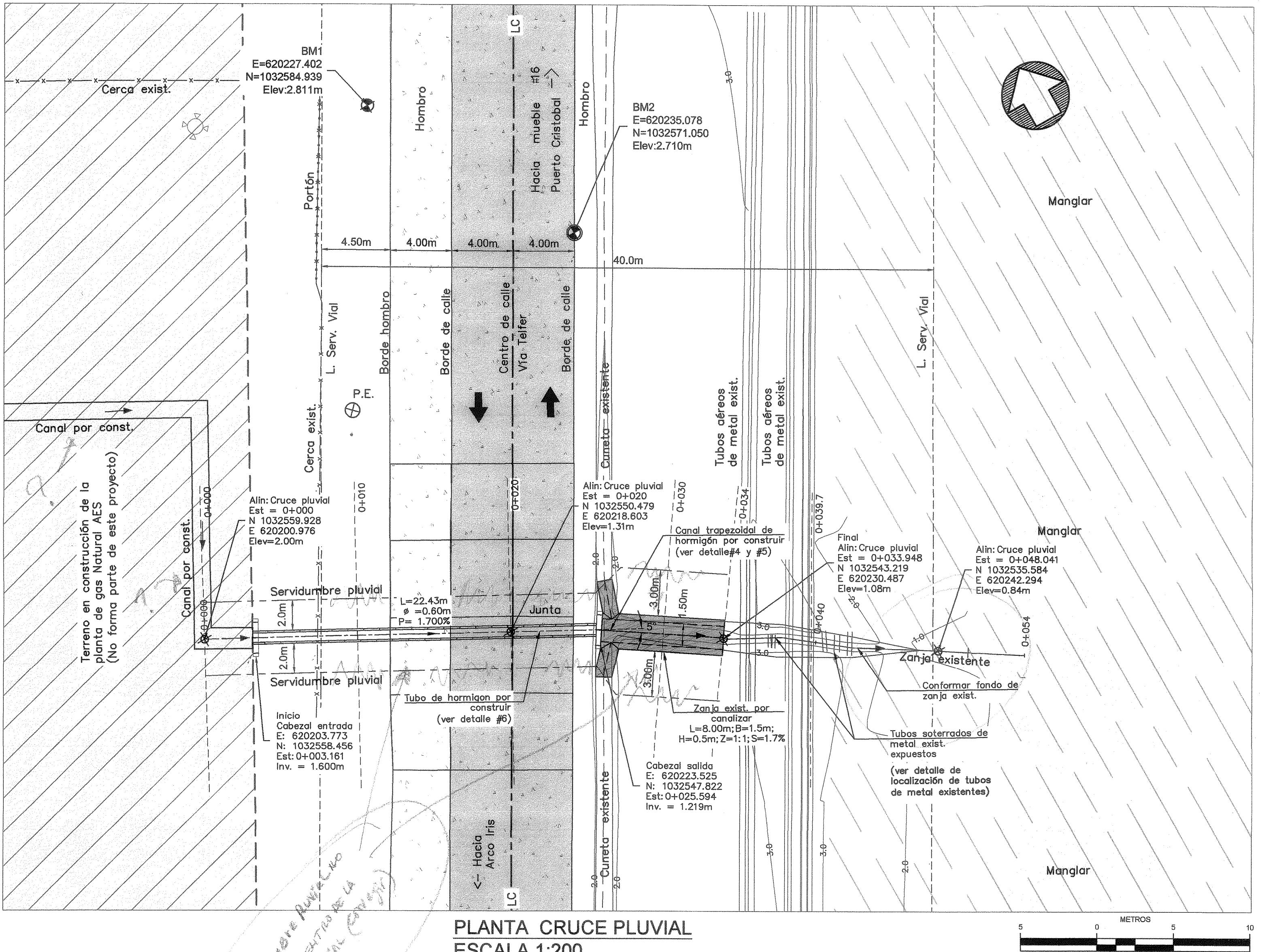
(DIAM=0.6M, S=1.7%)

A	7	Hectáreas	
Punto Ini:	R	long cause=	390
Punto Fin:	S		0.39 km
Hi:	5 m	TC=	k L^3 0.385
Hf:	2 m		0.8886 0.0593 0.211 horas
H:	3 m		3 H
TC:	Tiempo de concentración (h)		
L:	Longitud cause principal (km)		
H:	Diferencia de altura (m)		
I=	$\frac{13346}{64.3 + \frac{12.659}{tc}}$ 173.42 mm/hora		
I:	intensidad mm/h		
Q:	caudal en m ³ /seg		
Q=	0.90	173.42	7 3.03 m ³ /seg
C:	coeficiente de escurrimiento		
I:	intensidad de lluvia mm/hora		
A:	area cuenca en Has		
C	0.85	Areas suburbanas y de rápido crecimiento	
	0.90	Áreas urbanas deforestadas	
	1.00	Áreas completamente pavimentadas	

ANÁLISIS HIDROLOGICO CANAL TRAPEZOIDAL HORMIGÓN Y TUBO DE PVC

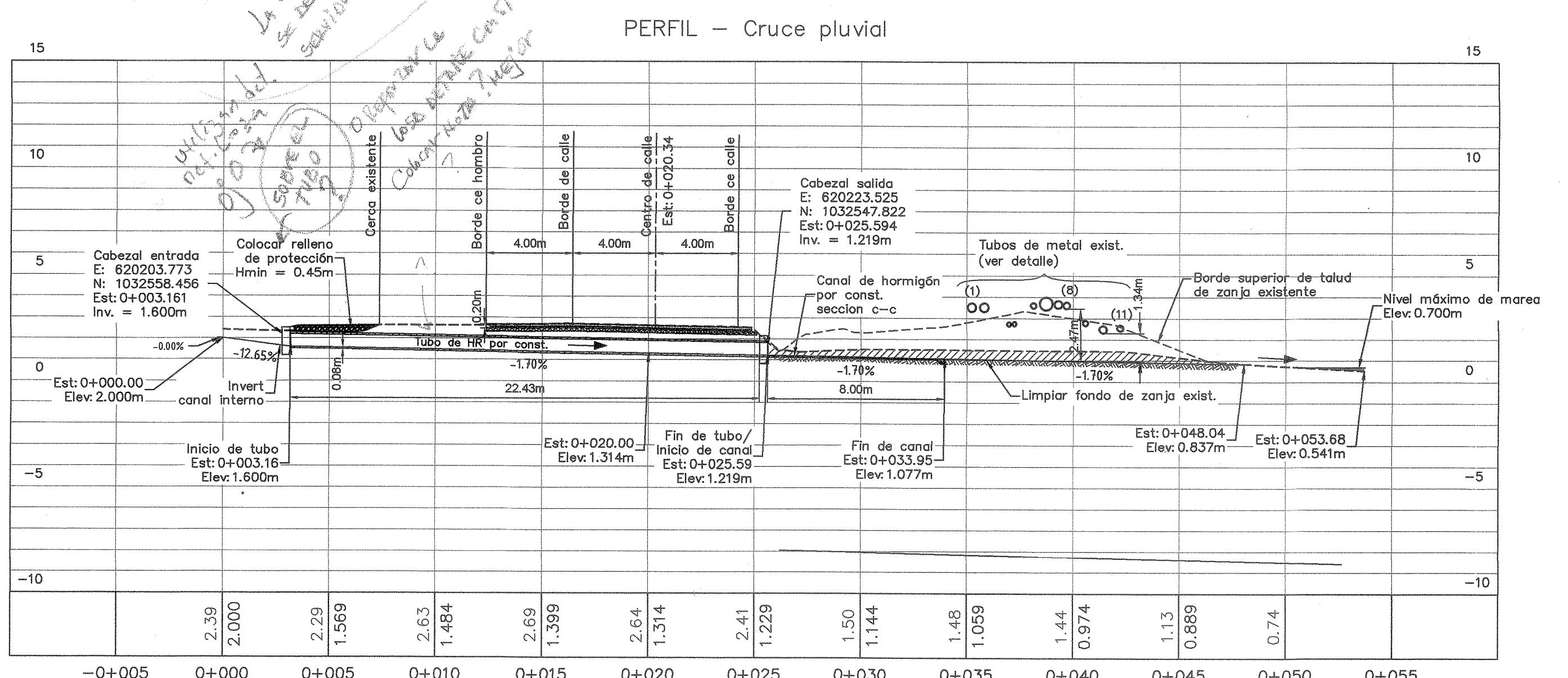
DAL PLUVIAL	$Q =$	3.03 m ³ /s
sección hidráulica	<u>H+</u>	Altura inicial
radio hidráulico	<u>H-</u>	Altura final
pendiente m/m	<u>L</u>	longitud de conducto
coeficiente de rugosidad	<u>D</u>	Diametro
Tirante		
MULA		
		$Y_{máx} = 80\%$
1 1.077 0.98 10.0 0.009	D 1	
0.67358 2.2143	0	$Y_h = 0.8$
Ah/Pm = 1.00% 0.8 0.000	0.304	Capacidad Tubo = Qmax = 3.39 M3 Seg
		$Q_{max} = \frac{Ah \times RH^{(2/3)} \times RAIZ(S)}{N}$
		$V = 5.0$

CALCULO HIDRAULICO TUBO PVC (DIAM=1.0M S= 1.0%)



PLANTA CRUCE PLUVIAL

ESCALA 1:200



PERFIL CRUCE PLUVIAL

ESCALA 1:200

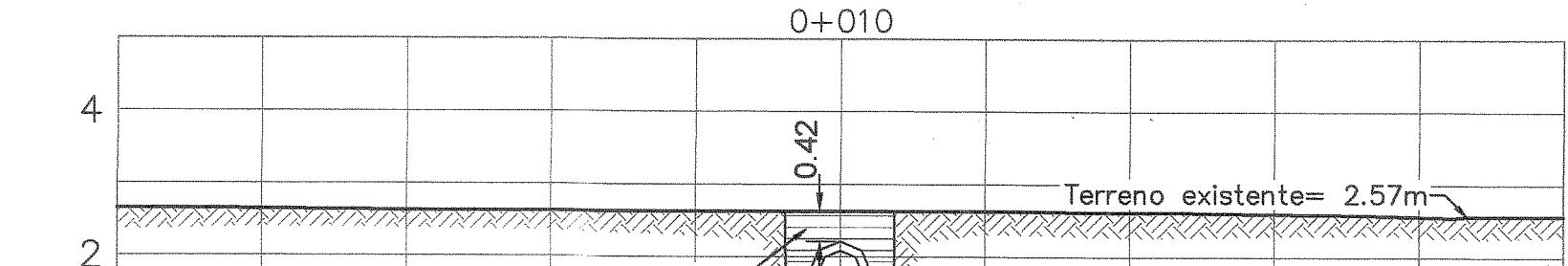
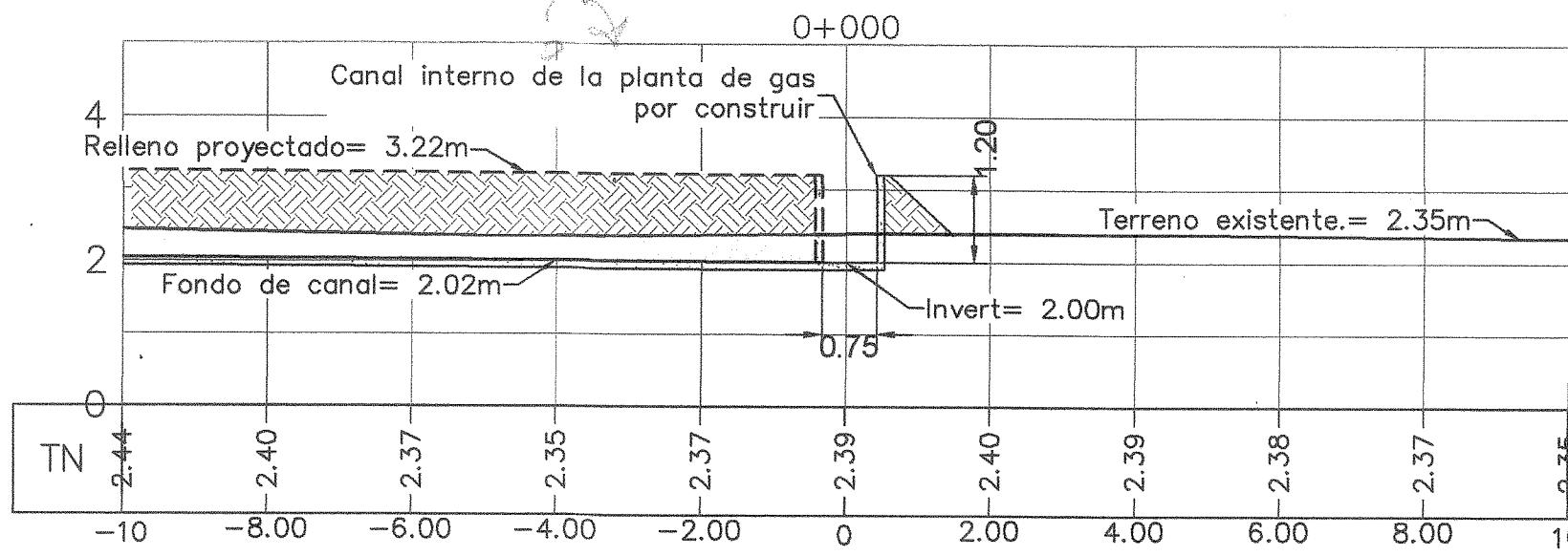
DANIEL A. VASQUEZ JIMENEZ
INGENIERO CIVIL
Licencia No. 83-006-054

FIRMA

LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959
JUNTA TECNICA DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA

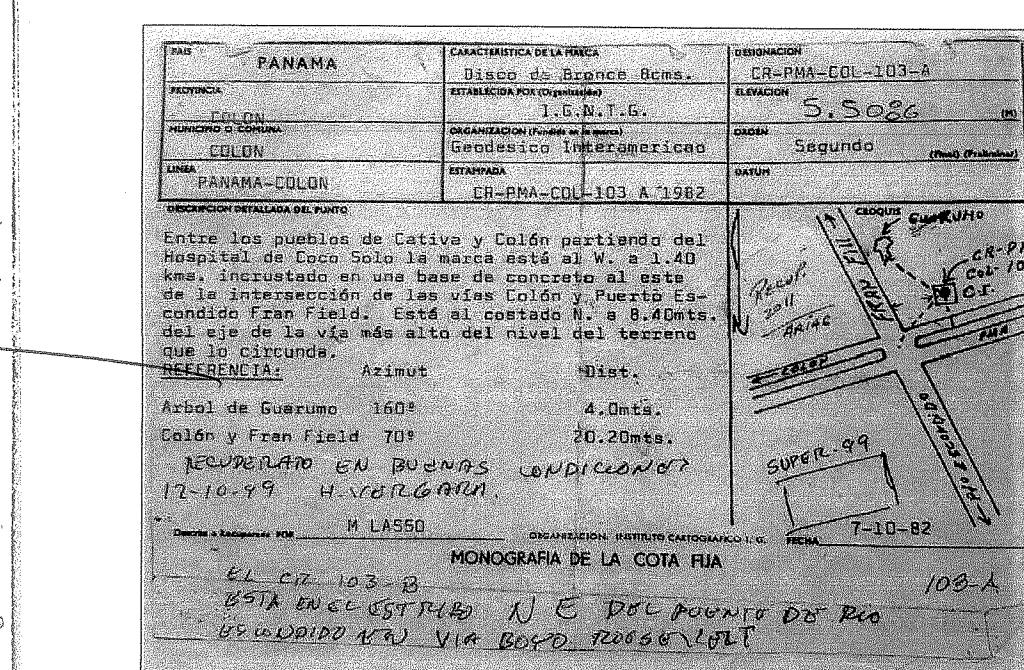
REVISIÓN	FECHA
1	19/11
2	16/12

DY Asociados. S.A.

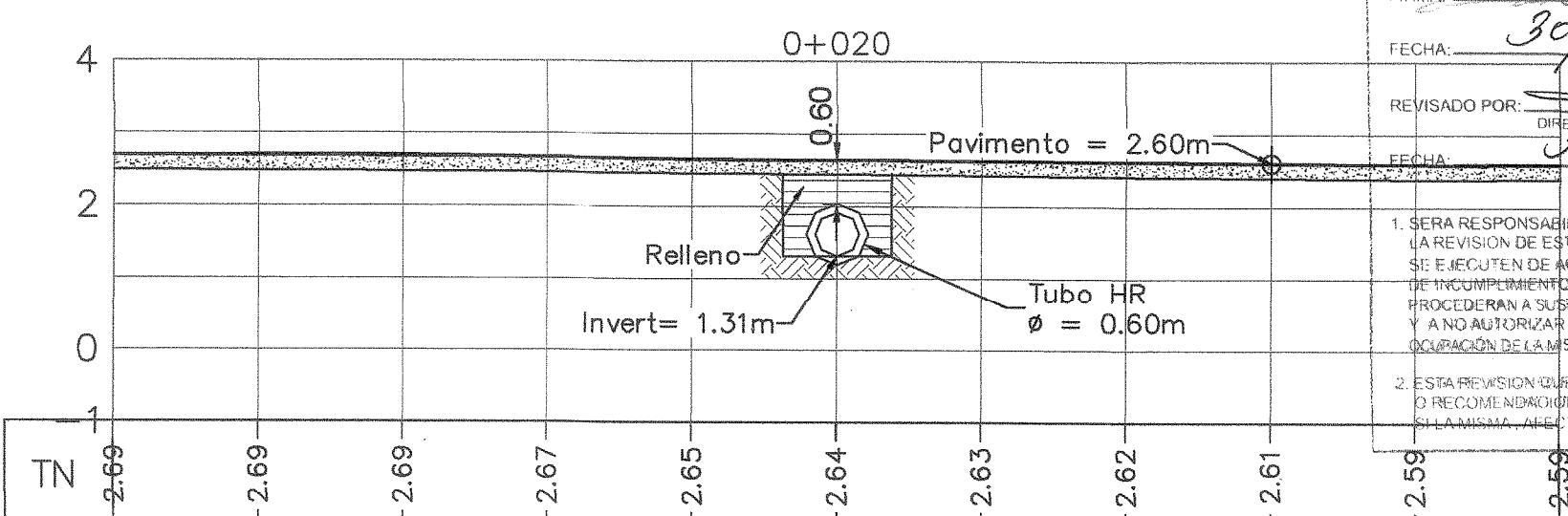


LOCALIZACIÓN REGIONAL (IGNTG 4244-III)

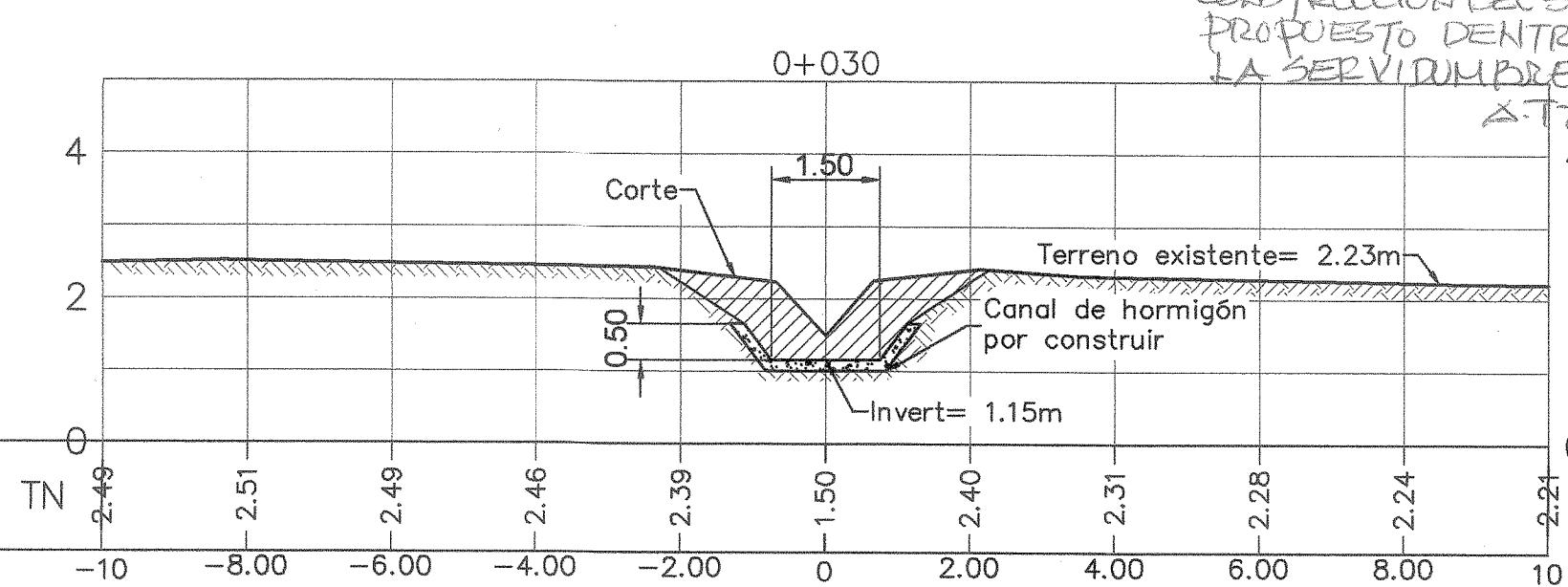
ESCALA 1:25000



BM GEODESICO CR-PMA-COL-103A IGNTC



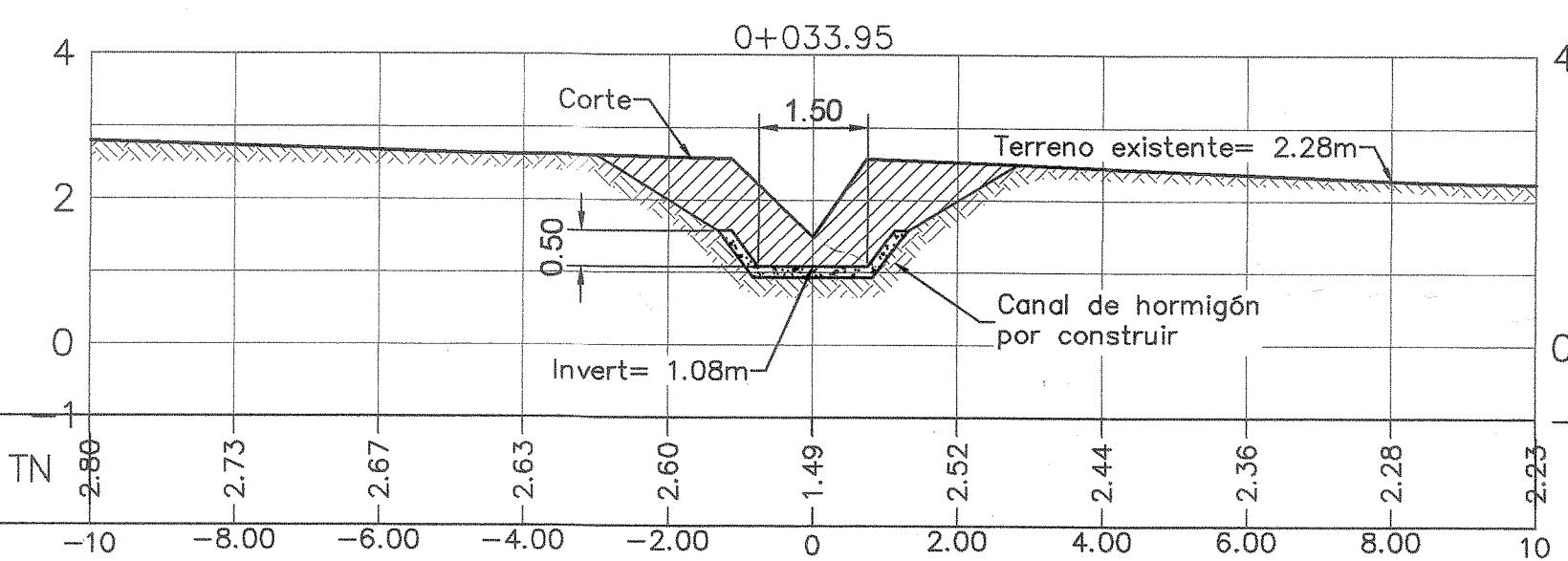
100



This technical cross-section diagram illustrates the structural components of a bridge pier. On the left, a vertical column represents the pier's shaft, with horizontal dashed lines indicating its height. The base of the pier is shown with a stepped foundation. A thick black line at the top represents a horizontal steel reinforcement bar. To the right, several vertical lines represent columns or piles. A label '3.0' is positioned above the pier's shaft. A callout box points to a section where multiple vertical lines converge, with the text 'Tubos soterrados de metal exist. expuestos'. Below this, another callout box contains the text '*Elev. Cor.= Elevación de corona en m'. The diagram uses various line weights and hatching to differentiate between different materials and structural elements.

LOCALIZACIÓN DE TUBOS DE METAL EXISTENTES

ESCALA 1:200



The diagram shows a cross-section of a trench excavation. The vertical axis represents elevation in meters, ranging from 0.00 at the bottom to 4.00 at the top. The horizontal axis represents distance in meters, ranging from -8.00 on the left to 8.00 on the right. A dashed line at approximately 2.66m represents the 'Invert' of the new pipe. A solid line at approximately 1.44m represents the 'Fondo de zanja exist.' (existing trench bottom). A shaded area between these two lines indicates the depth of the excavation. Two pipes are shown: an existing pipe 'Tubo ø=0.30m de metal exist. (8)' at an elevation of 3.75m, and a proposed pipe 'Tubo ø= 0.25m de metal exist. (9)' at an elevation of 2.66m. A dimension line indicates a height of 2.47m between the invert of the new pipe and the top of the existing pipe. Labels include 'TN' at the bottom left, 'Elev. Cor.= 3.75m' near the top left, '0+039.70' at the top center, 'Tubo ø=0.30m de metal exist. (8)' and 'Elev. Cor.= 3.75m' near the top left, 'Tubo ø= 0.25m de metal exist. (9)' and 'Invert = 2.66m' near the center right, 'Fondo de zanja exist.= 1.44m' near the bottom left, and 'Conformar fondo de zanja= 0.98m' near the bottom right.

SECCIONES TRANSVERSALES

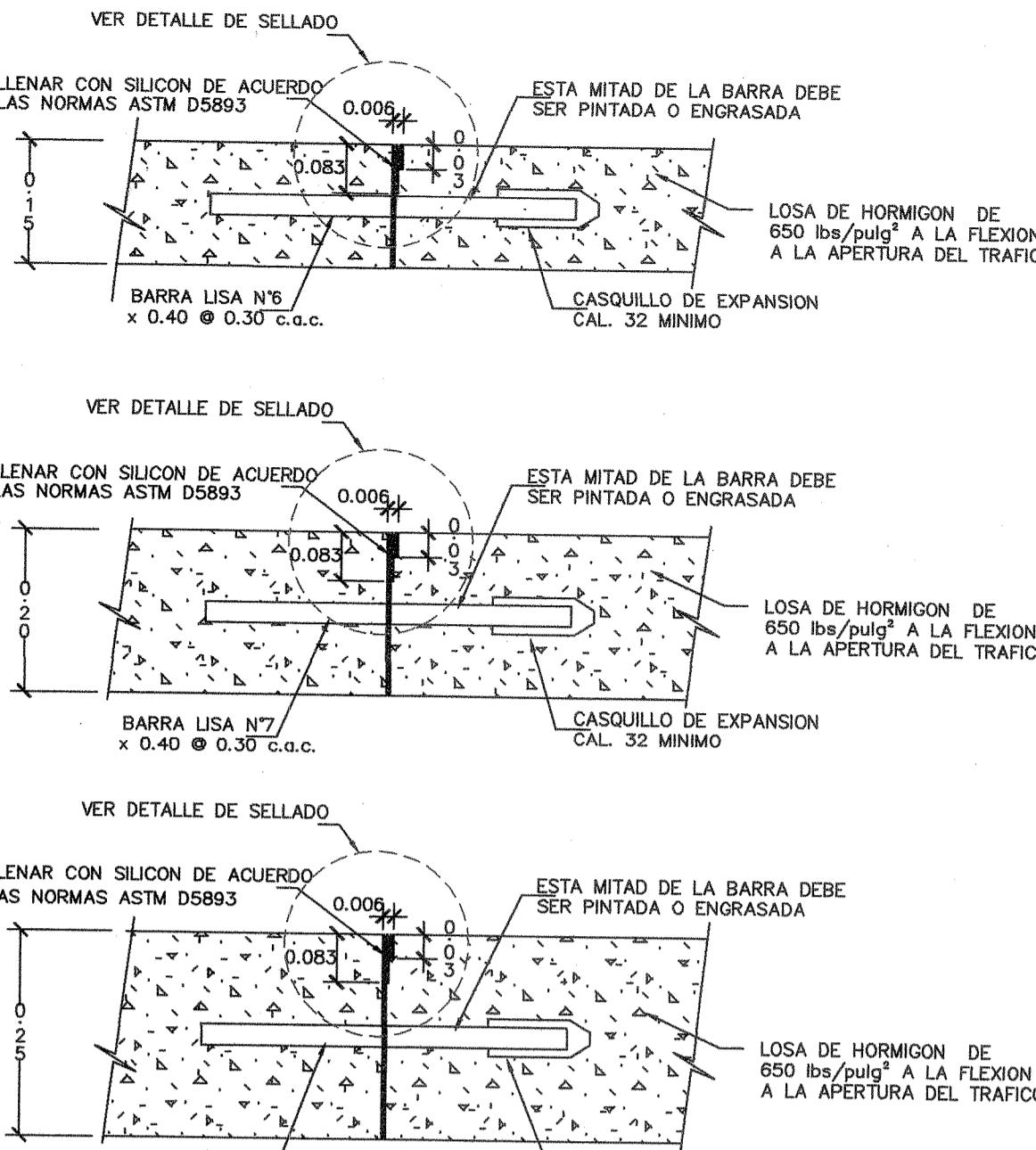
ESCALA 1:100

	<p style="text-align: center;">PROYECTO CRUCE PLUVIAL- AES COSTA NORTE LNG TERMINAL</p>	
Ubicación:	Provincia de Colón, Distrito de Colón, Corregimiento de Cristobal.	

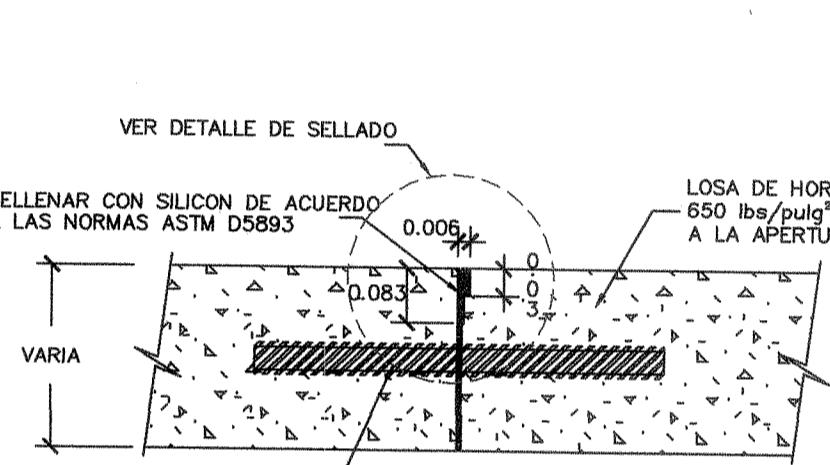
NOTAS:

1. EL CRUCE PLUVIAL RECIBIRÁ LAS AGUAS DEL SISTEMA DE DRENAJE INTERNO, POR CONSTRUIR, DE LA PLANTA DE GAS NATURAL. NO ES UN CRUCE AGUAS DE UN CAUCE NATURAL.
2. LAS OBRAS EN CONSTRUCCIÓN DENTRO DEL TERRENO LA PLANTA DE GAS NATURAL, INCLUYENDO LAS CANALIZACIONES PROYECTADAS COMO PARTE DEL DRENAJE INTERNO, NO FORMAN PARTE DE ESTE PROYECTO. ESTE SE HA PROYECTADO SÓLO CON CARÁCTER ILUSTRATIVO.
3. EL CONSTRUCTOR DEBERÁ TENER LAS PRECAUCIONES DEBIDAS DADA LA EXISTENCIA DE 11 TUBOS DE METAL LONGITUDINALES A LA VÍA COLINDANTES A LA ZONA DE MANGLAR. DETALLE DE LOCALIZACIÓN EN PLANO.
4. EL NIVEL MAXIMO DE MAREA PARA LA ZONA DE DESCARGA ES DE 0.70 M.S.N.M, POR LO QUE LA DESCARGA DEL CANAL NO SE VE AFECTADA POR LA MISMA.
5. SE DEBE REFORZAR LA LOZA DE LA VÍA DEBIDO A QUE NO SE CUMPLEN CON EL RECUBRIMIENTO MÍNIMO DE 0.45M EXIGIDO POR EL MOP PARA LA INSTALACIÓN DE TUBERÍAS PLUVIALES.
6. VER DETALLES EN HOJA #2
7. TOPOGRAFÍA LEVANTADA POR TERCEROS.

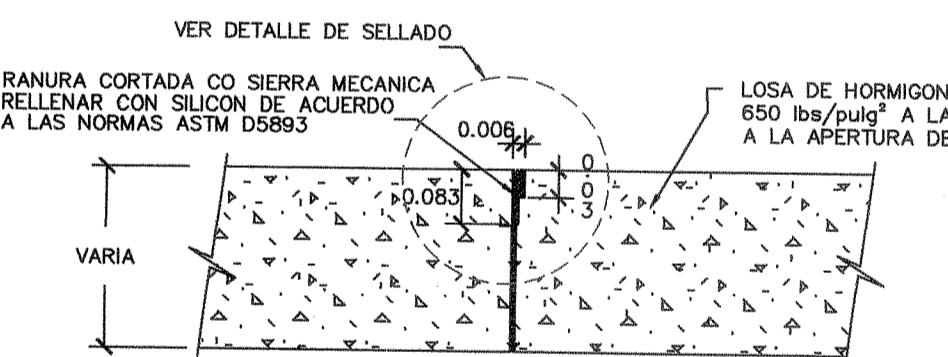
DISEÑADO POR: DV ASOCIADOS	DIBUJADO POR: DV ASOCIADOS	PROPIETARIO: AES CORPORATION
REVISADO POR: DANIEL A. VASQUEZ J.	FECHA: DICIEMBRE 2019	HOJA: 01 / 02



JUNTAS DE EXPANSIÓN SEGÚN ESPESOR DE LOSA



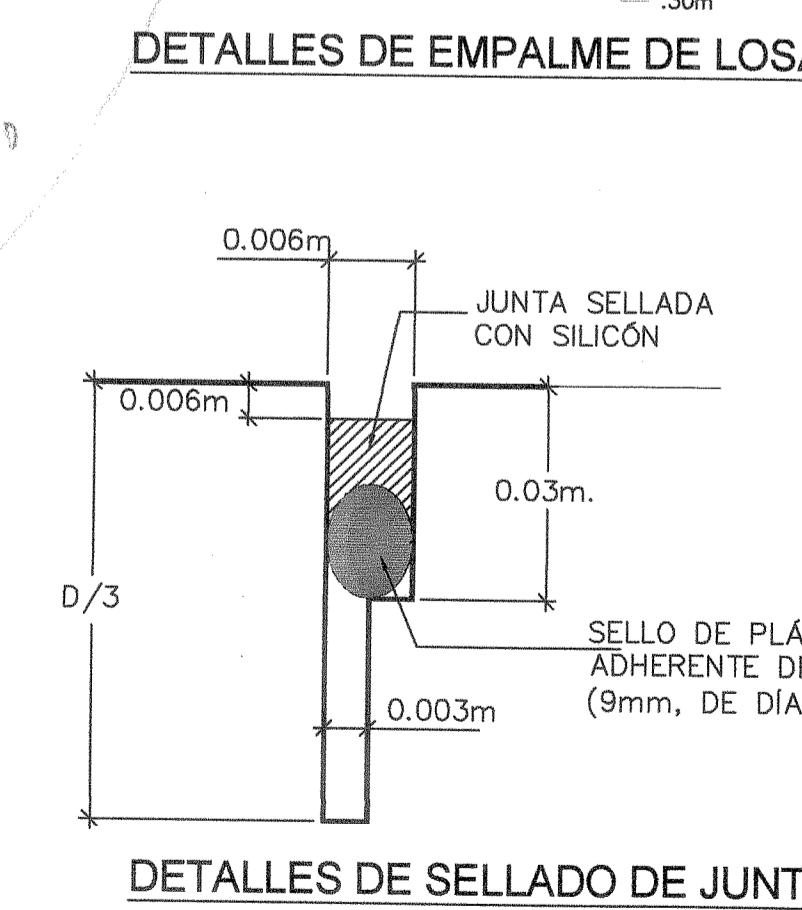
JUNTA LONGITUDINAL DE CONSTRUCCIÓN



JUNTA DE CONTRACCIÓN



DETALLE DE RAYADO DE PAVIMENTO



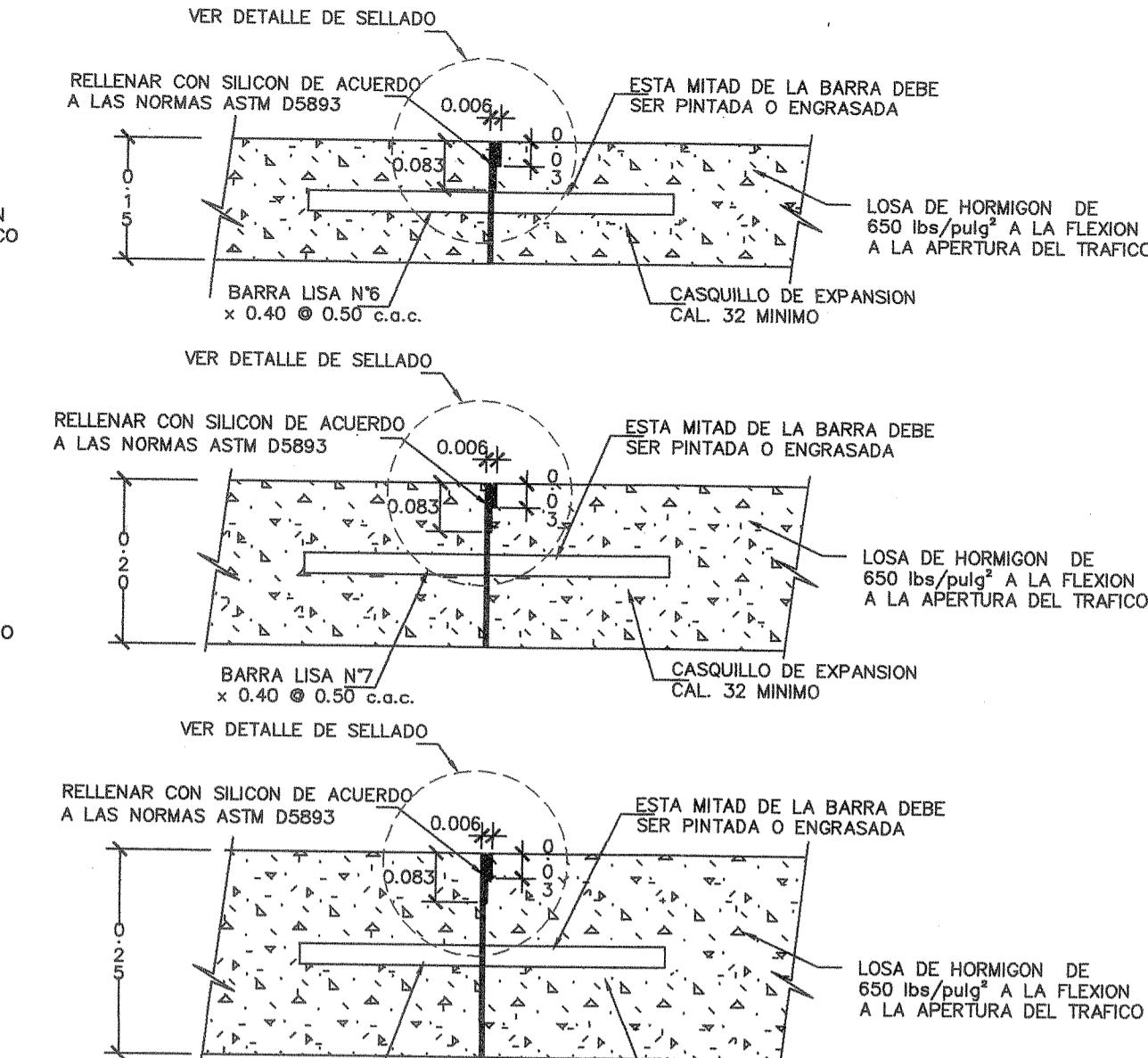
DETALLE DE JUNTAS Y EMPALME DE LOSAS (DETALLE #1)

ESCALA S/E

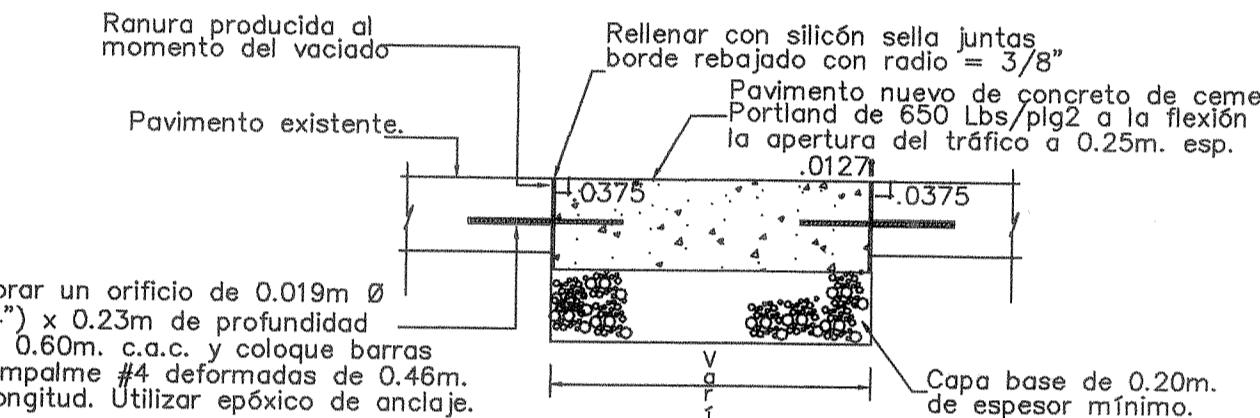
DANIEL A. VASQUEZ JIMENEZ
INGENIERO CIVIL
Licencia No. 83-006-054
FIRMA
LEY 15 DEL 26 DE ENERO DE 1959 JUNTA TÉCNICA DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

REVISIÓN	FECHA	REVISADO POR:
1	19/11/2019	D. VASQUEZ Y ASOCIADOS
2	16/12/2019	D. VASQUEZ Y ASOCIADOS

Asociados, S.A.

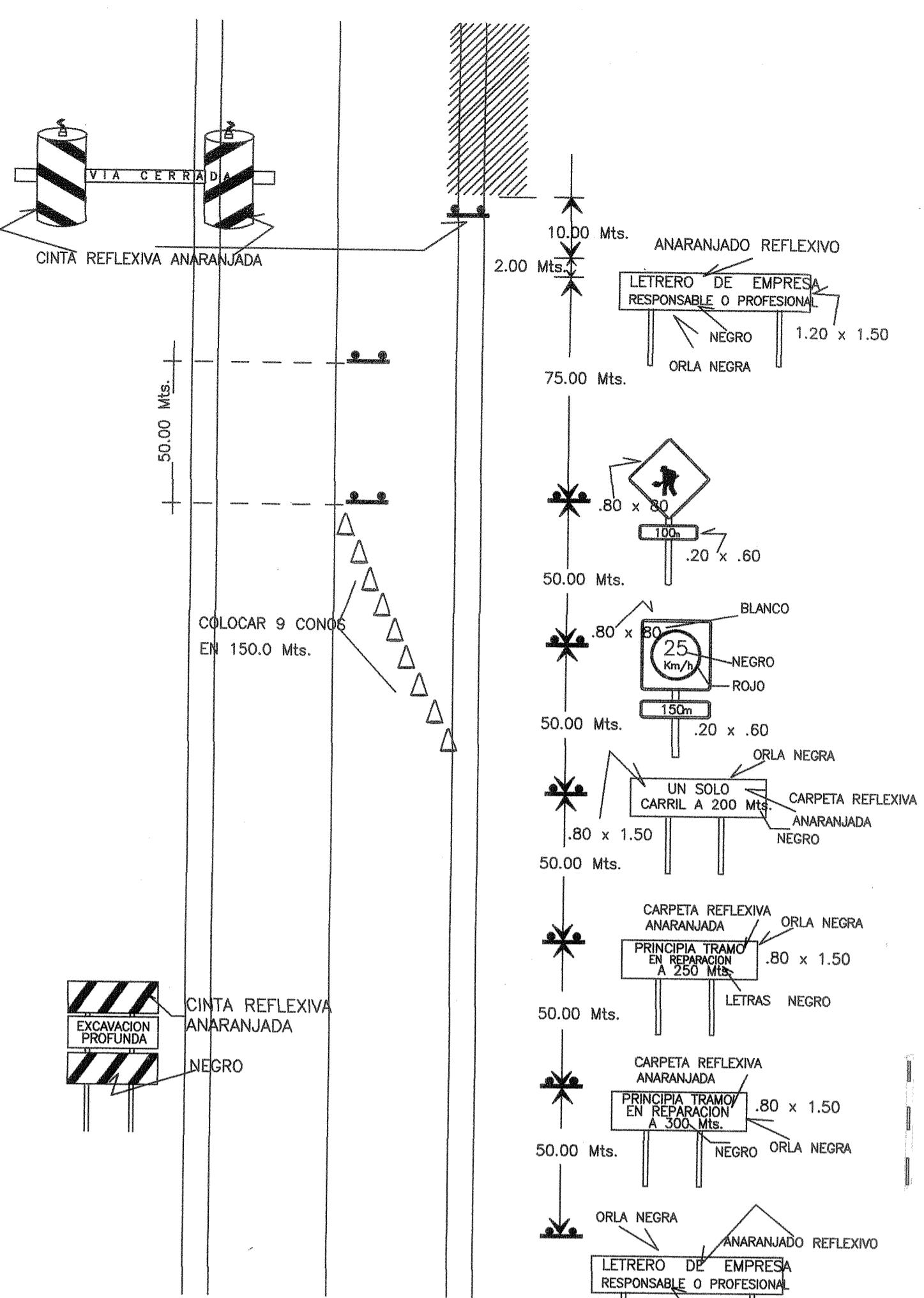


JUNTAS TRANSVERSALES DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN ESPESOR DE LOSA



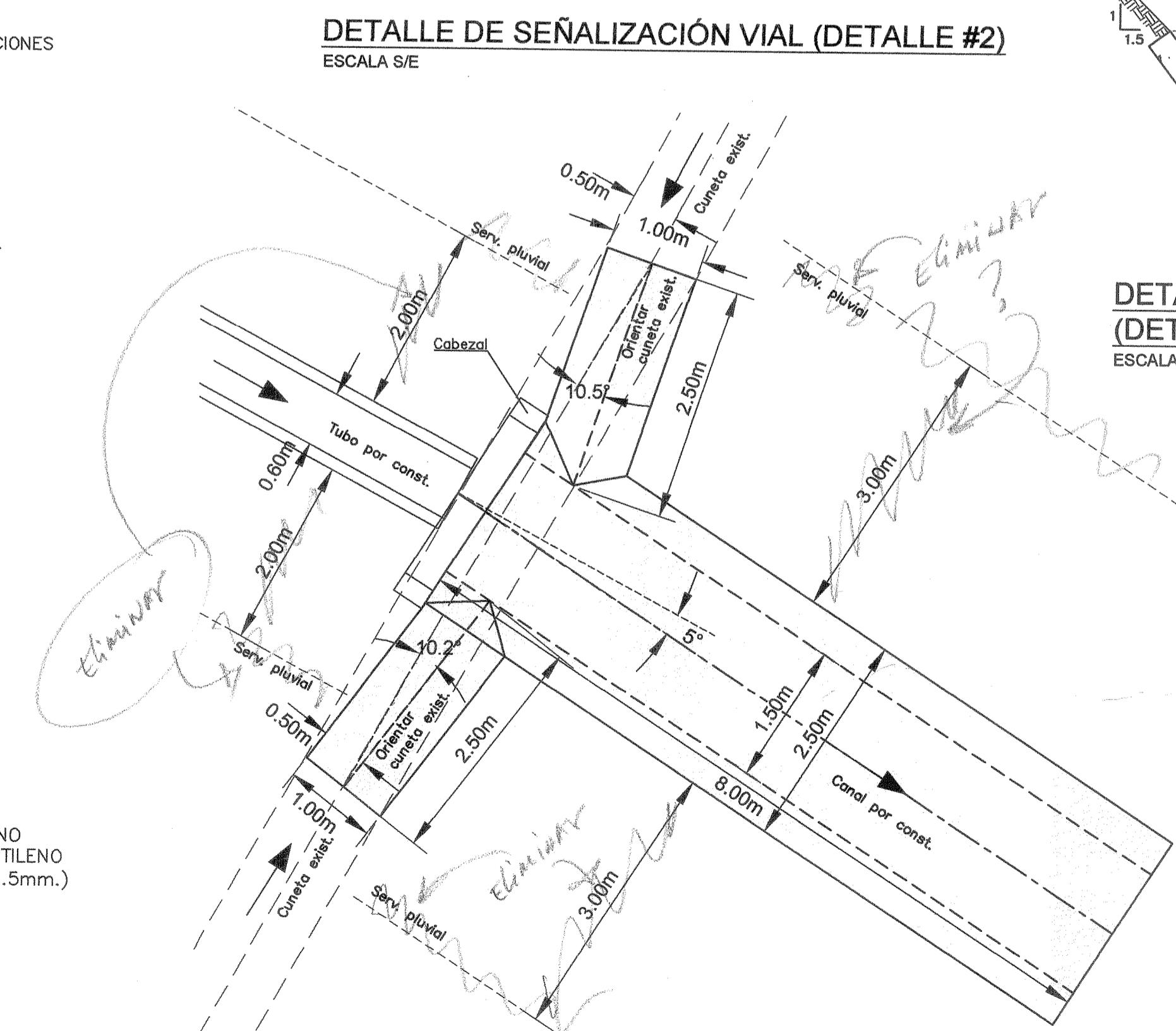
DETALLES DE REPOSICIÓN DE LOSAS

NOTA:
CUANDO LA REPOSICIÓN DE LOSA SEA PARCIAL, DE ACUERDO AL ÁREA DETERMINADA POR EL INSPECTOR, SE SUGIRÁ LO DISPUTADO EN EL CAPÍTULO 53, REPOSICIÓN DE LOSAS DE HORMIGÓN DE CEMENTO PORTLAND, DEL MANUAL DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES



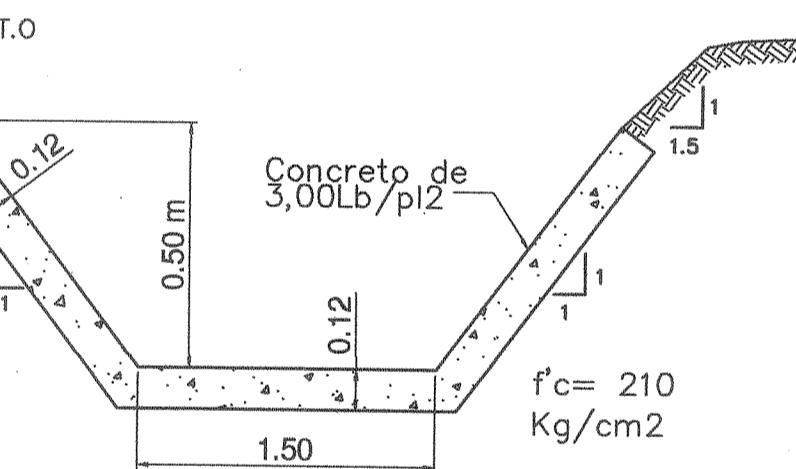
DETALLE DE SEÑALIZACIÓN VIAL (DETALLE #2)

ESCALA S/E



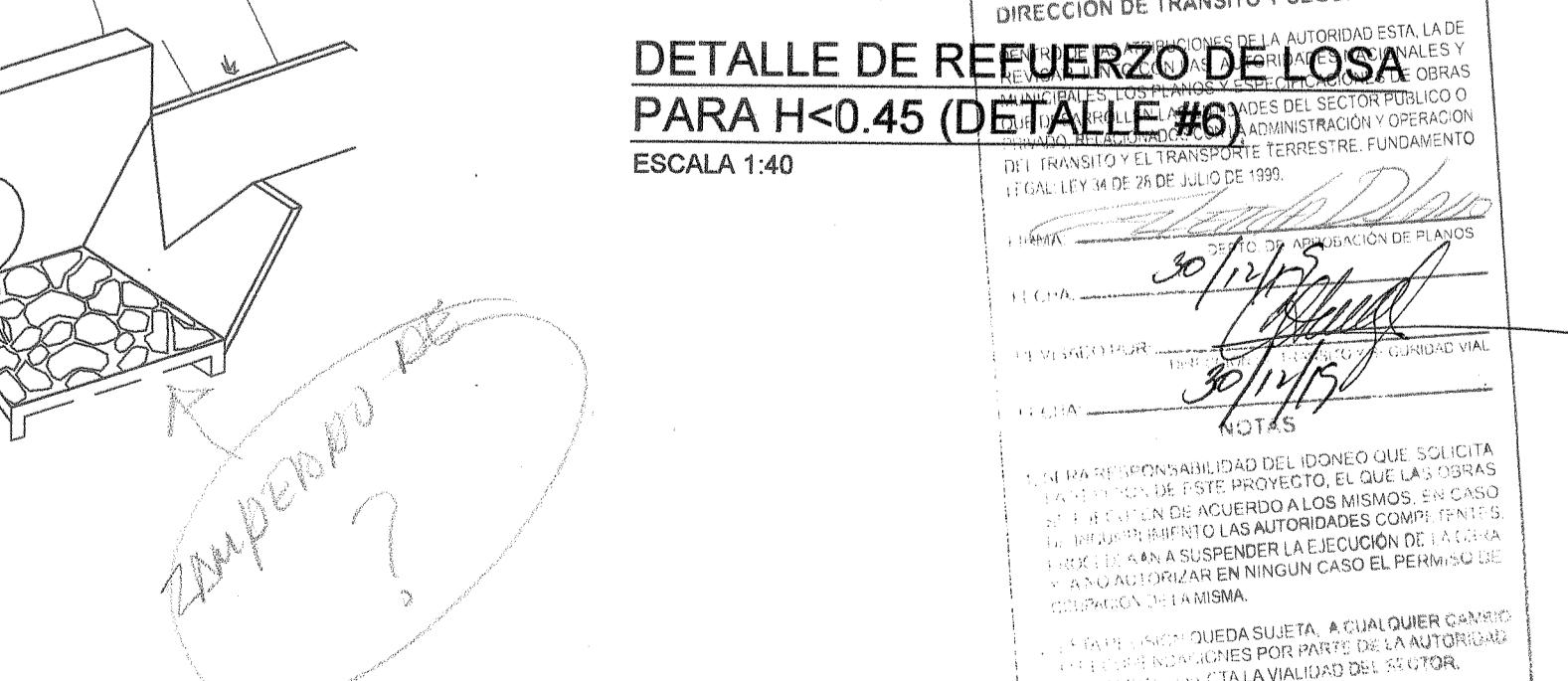
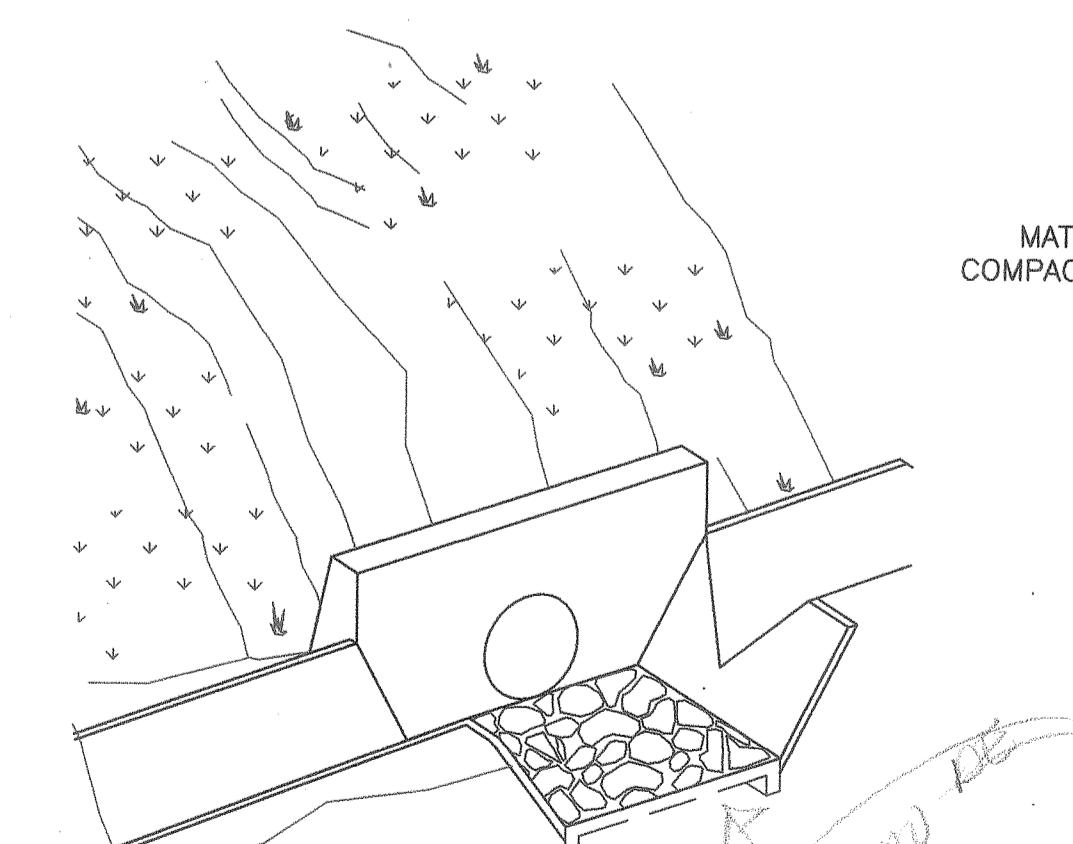
DETALLE DE CUNETA SECCIÓN C-C (DETALLE #5)

ESCALA S/E



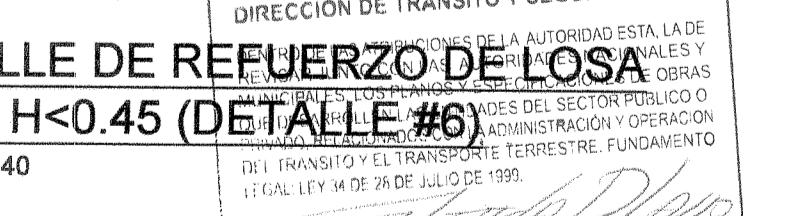
DETALLE DE DESCARGA A CANAL DE SALIDA (DETALLE #4)

ESCALA S/E



DETALLE DE REFUERZO DE LOSA PARA H<0.45 (DETALLE #6)

ESCALA 1:40



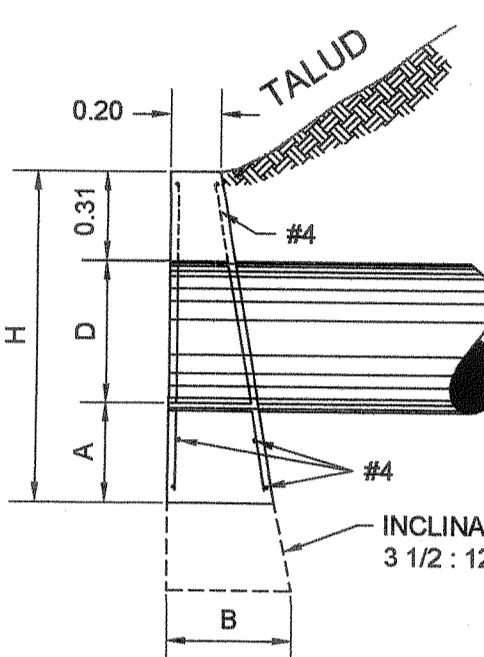
CABEZALES PARA TUBOS DE DRENAJES

DISEÑO	DATOS Y CANTIDADES PARA DOS CABEZALES							MAMPSTERIA CON MORTERO									
	HORMIGON			TUBO SIMPLE				TUBO DOBLE			TUBO TRIPLE			TUBO SIMPLE		TUBO DOBLE	
D	A	H	B	L	HORM m ³	ACERO Kg	L	HORM m ³	ACERO Kg	B	L	MAMP m ³	L	MAMP m ³			
0.45	0.18	1.07	0.35	1.83	0.93	29.73	2.58	1.23	43.74	3.33	1.53	57.76	0.35	1.52	0.62	2.27	1.90
0.60	0.28	1.32	0.43	2.44	1.76	38.55	3.44	2.32	56.54	4.44	2.88	74.54	0.45	1.93	1.48	2.93	2.10
0.75	0.33	1.57	0.53	3.05	3.03	47.38	4.30	3.99	69.35	5.55	4.96	91.32	0.50	2.34	2.41	3.59	3.46
0.90	0.41	1.82	0.61	3.66	4.69	56.21	5.16	6.19	82.15	6.66	7.70	106.10	0.60	2.75	3.70	4.25	5.35
1.06	0.48	2.07	0.71	4.27	7.00	65.03	6.02	8.25	95.06	7.77	11.50	124.87	0.70	3.15	5.33	4.90	7.77
1.20	0.56	2.32	0.81	4.88	9.98	73.98	6.88	13.28	107.74	8.88	16.46	141.65	0.80	3.57	7.47	5.57	10.94

NOTAS GENERALES " H " CABEZALES DE HORMIGON
Hormigon : Todo el hormigon sera clase "A" y se colocara en saco.
Acero : Debera satisfacer las especificaciones de la A.S.T.M. A.6.15-68,
Seran barras deformadas de grado estructural o intermedias.
Las barras se colocaran a 0.05 m en la cara exterior del hormigon,
a menos que se indique otra cosa.
Todos los barras se mantendran fijas de espaciado mostrado en
este plano durante las operaciones del vaciado.
Cantidades : Las cantidades aqui indicadas son para estimados solamente.

ESTA TABLA HA SIDO ADOPTADA
DEL MANUAL DE APROBACION
DE PLANOS DEL M.O.P.

NOTA :
Se colocaran cimientos adicionales cuando las condiciones del terreno así lo requieran.
La profundidad de los cimientos sera determinada por el Ingeniero en el campo.
Todos los cabezales deberan colocarse paralelos a la linea central de la vía.
Para informaciones adicionales vease "NOTAS GENERALES (H y M)".

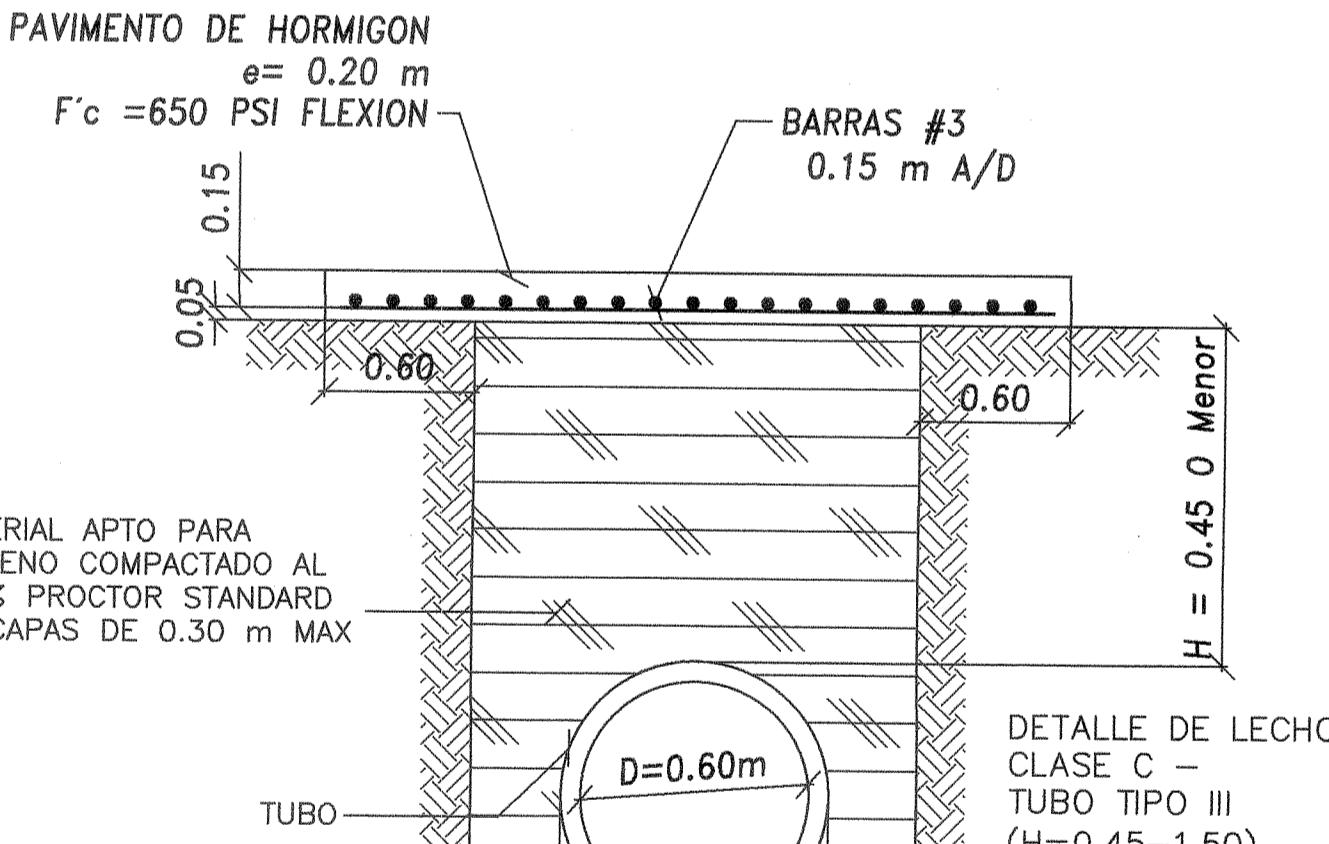


ELEVACION Y PERFIL DE CABEZAL TUBO SIMPLE (DETALLE #3)

ESCALA 1:33.3

CIMENTACION ADICIONAL

T.O.

MATERIAL APTO PARA
RELLENO COMPACTADO AL
100% PROCTOR STANDARD
EN CAPAS DE 0.30 m MAX

TUBO

MATERIAL COMPACTADO

D=0.60m

DE=0.75m

2D=1.50m

H=0.45 o Menor

10 x DE

0.07m

2D=1.50m

H=0.45 o Menor

ANEXO 4

Informe de medición de calidad de aire y certificado de calibración del equipo

ENVIRONMENTAL REPORT

Session location: Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar.

Session site: Límite Sur del proyecto

Organizational affiliation: URS

Session environment: Medición externa

Session type: Aire ambiente

Session environment: Instalaciones de la termoeléctrica Costa Norte.

Session Description: Medición de calidad del aire por 24 horas.

Código del Punto: 1

Logger Serial Number: 915085

Logging began on: 08/24/2020 13:16:00

Logging stopped on: 08/25/2020 12:16:00

Data uploaded on: 08/26/2020 17:30:39

Samples were averaged and saved every: 1 Minute

Report was averaged: 24, 8, 1 Hour

Total samples in this upload: 1681 (24 averages)

Data collected by: Verónica Valentín, Juan Carlos Castro

City: Telfers

State: Corregimiento de Cristóbal, Provincia de Colón

Country: Panamá

Coor. UTM: 620086E / 1032446N

Datum: WGS 84

Elevation:---

EsIA Categoría I - Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar

Ubicación: Telfers, corregimiento de Cristóbal, provincia de Colón.

Punto: Límite Sur del proyecto con oficinas promotor.

Header ID	Logger ID	Fecha	Hora	CO ppb	CO µg/m³	NO2 ppm	NO2 µg/m³	PM10 µg/m³	PM2.5 µg/m³	SO2 ppm	SO2 µg/m³
455851.08	915085	08/24/2020	13:16:00	15.72	17.92	73.53	138.24	7.87	2.58	88.38	231.56
455851.08	915085	08/24/2020	14:16:00	24.50	27.93	102.57	192.83	26.95	4.92	39.25	102.84
455851.08	915085	08/24/2020	15:16:00	37.03	42.22	103.17	193.95	9.33	2.85	94.15	246.67
455851.08	915085	08/24/2020	16:16:00	61.85	70.51	98.97	186.06	12.48	3.47	173.57	454.74
455851.08	915085	08/24/2020	17:16:00	69.72	79.48	117.42	220.74	2.25	1.08	221.18	579.50
455851.08	915085	08/24/2020	18:16:00	120.97	137.90	109.22	205.33	8.07	3.88	193.82	507.80
455851.08	915085	08/24/2020	19:16:00	140.52	160.19	113.58	213.54	38.83	10.67	176.65	462.82
455851.08	915085	08/24/2020	20:16:00	129.05	147.12	123.27	231.74	21.93	6.35	191.07	500.59
455851.08	915085	08/24/2020	21:16:00	77.43	88.27	136.45	256.53	18.92	7.65	152.67	399.99
455851.08	915085	08/24/2020	22:16:00	122.68	139.86	126.33	237.51	11.90	4.97	161.57	423.30
455851.08	915085	08/24/2020	23:16:00	139.91	159.50	114.11	214.53	12.41	6.86	174.34	456.77
455851.08	915085	08/25/2020	00:16:00	124.50	141.93	116.97	219.90	5.55	2.43	217.83	570.72
455851.08	915085	08/25/2020	01:16:00	105.77	120.57	103.02	193.67	19.57	7.35	176.22	461.69
455851.08	915085	08/25/2020	02:16:00	128.20	146.15	103.40	194.39	12.43	5.08	158.87	416.23
455851.08	915085	08/25/2020	03:16:00	119.93	136.72	109.70	206.24	9.25	2.43	214.20	561.20
455851.08	915085	08/25/2020	04:16:00	116.13	132.39	124.50	234.06	23.88	7.75	181.68	476.01
455851.08	915085	08/25/2020	05:16:00	86.23	98.31	123.67	232.49	6.75	3.65	183.98	482.04
455851.08	915085	08/25/2020	06:16:00	103.67	118.18	112.75	211.97	7.83	3.15	208.15	545.35
455851.08	915085	08/25/2020	07:16:00	112.47	128.21	123.70	232.56	7.88	5.58	216.48	567.19
455851.08	915085	08/25/2020	08:16:00	133.07	151.70	102.98	193.61	17.55	19.42	258.42	677.05
455851.08	915085	08/25/2020	09:16:00	116.70	133.04	75.47	141.88	5.18	3.38	352.65	923.94
455851.08	915085	08/25/2020	10:16:00	38.42	43.79	38.73	72.82	2.18	1.32	291.15	762.81
455851.08	915085	08/25/2020	11:16:00	35.25	40.19	10.68	20.08	2.22	1.25	302.50	792.55
455851.08	915085	08/25/2020	12:16:00	4.12	4.69	6.73	12.66	10.97	3.12	238.90	625.92
Promedio 24 horas				61.88	70.54	71.36	134.16	11.85	4.28	189.68	496.96
Promedio 8 horas				79.16	90.24	86.65	162.90	12.37	4.64	188.30	493.35
Valor mínimo promedio 1 hora				4.12	4.69	6.73	12.66	2.18	1.08	39.25	102.84
Valor máximo promedio 1 hora				140.52	160.19	136.45	256.53	38.83	19.42	352.65	923.94

Certificate of Calibration

Certificate Number: EDCQP200-4.11.5

Environmental Devices Corporation certifies the Haz-Scanner model EPAS is calibrated to published specifications and NIST traceable.

Calibration Dust Specifications are NIST traceable using Coulter Mutisizer II e. ISO12103 –1 A2 Fine Test Dust and is designed to agree with EPA Class I and Class III FRM and FEM particulate samplers and monitors and EN 12341 and EN 14907 standards.

Gas sensors are Calibrated against NIST/EPA traceable Calibration Gas using NIST primary Flow Standard: LFE774300 to ISO 17025 and EPA Instrumental Test Methods as defined by 40 CFR Part 60.

Quality system standard to meet the requirements of ANSI/ASQC standard Q9000-1994 (ISO 9001), MIL-STD 45662A, and customer's specification if required.

Temperature = 22°C

Relative Humidity = 30%

Atmospheric Pressure = 760 mmHg

Measurement Uncertainty Estimated @ 95% Confidence Level (k=2) using ISO 17025 guidelines.

Model	Serial Number	Calibration Date	Next Calibration Due
EPAS	915085	November 4, 2019	November 2020

Calibration Span Accessory if purchased	Sensor A K=	Sensor B K=	Model :
--	----------------	----------------	---------

Technician


Dan Okuniewicz

Supervisor


Mark Sullivan

Environmental Devices Corporation
4 Wilder Drive Building #15
Plaistow, NH 03865
ISO-9001 Certified

ENVIRONMENTAL DEVICES CORPORATION
Calibration Report

145

Date: November 2019

Customer Name:

System ID: Serial Number

Notes:

BASIC CHECK

Power Voltage	PASS
CPU Diagnostic Test	PASS
Air Flow Rate	PASS
Digital Communication	PASS
Sensor Output Voltages	PASS
Signal Channel Voltages	PASS
Memory Card Voltages	PASS

SENSOR	Low Span	Observed Low Test Result	High Span	Observed High Test Result	Calibration Accuracy
PMA (10 μ m)	0 μ g/m ³	0 μ g/m ³	5000 μ g/m ³	5000 μ g/m ³	+/- 10ug/m ³
PMB (2.5 μ m)	0 μ g/m ³	0 μ g/m ³	5000 μ g/m ³	5000 μ g/m ³	+/- 10 ug/m ³
CO	0 ppm	0 ppm	2.5 ppm	2.5 ppm	+/- 0.01 ppm
CO₂	300ppm	300 ppm	1000 ppm	1000 ppm	+/- 50 ppm
NO₂	0 ppb	0 ppb	374 ppb	374 ppb	+/- 5 ppb
SO₂	0 ppb	0 ppb	352 ppb	352 ppb	+/- 5 ppb
VOC	0 ppb	0 ppb	500 ppb	500 ppb	+/- 5ppb
O₃	0 ppb	0 ppb	58 ppb	58 ppb	+/- .1 ppb
Temperature	0°C	0°C	50°C	50°C	+/- 2°C
Relative Humidity	13%	13%	75%	75%	+/- 3%
Wind Speed	0 mph	0 mph	16 kph	16 kph	+/- 1 kph
Wind Direction	90°	90°	270°	270°	+/- 3 degrees

Calibration Technician Dan Okuniewicz
 Dan Okuniewicz

Supervisor M.S.
 Mark Sullivan

ANEXO 5

**Informe de medición de ruido ambiental y certificado de calibración del
equipo**

Fecha: 24 de Agosto 2020	Responsable de la Medición: J.C. C / V.V.	
I. INFORMACIÓN DEL ÁREA		
Lugar: Edif. Admón Planta AES	Corregimiento / Ciudad: Cristóbal / Colón	
Fuente de Ruido Medida: Receptor		
Coordenadas del Punto de Medición:	62 0061 / 10 32462 WGS 84	
Colindantes del Punto de Medición:	Ofic. AES- Construcción, Tanque de Gas Natural (Truck Loading)	
II. INFORMACIÓN AMBIENTAL		
Humedad Relativa: 45.6%	Temperatura: 36.3 °C	Vel. Viento: 4.4 Km/hr.
Lluvia: No	Observaciones: Soleado	
III. INFORMACIÓN DE PREPARACIÓN DEL INSTRUMENTO DE MEDICIÓN		
Instrumento: Sonómetro	Modelo: Casella Cel-63X	Serie #: 4638008
Fecha de Calibración: 18/Ago/20		
Calibrador: Casella	Modelo: Cel-120/1	Serie #: 1021785
Fecha de Calibración: 13/Ago/20		
Baterías Revisadas Sonómetro (S/No):	Precalibración: 94.0 dB	Por: J.C.C
Baterías Revisadas Calibrador (S/No):	Postcalibración: 93.9 dB	Por: J.C.C
IV. INFORMACIÓN / RESULTADOS		
TIEMPO	COMENTARIOS - DETALLES DE ACTIVIDAD	
Hora Inicial: 11:22 AM	Hora Final: 12:22 PM	Leq: 57.1 dB.
<ul style="list-style-type: none"> - Sonido de la bocina de un trailer. - Ruido de los motores de los trailers estacionados afuera de las instalaciones de AES y a lo largo del camino de acceso al muelle 16. - Alarma de retroceso de un montacarga. - Ruido de un generador del área de la Terminal de gas natural. - Trinar de aves. - Paso distante de un montacarga. - Ruido de las troneras de un camión. - Voces de personas. - Sonido de la bocina de un barco. 		

INFORME DE RESULTADOS - RUIDO AMBIENTAL

PROYECTO: VALIDACIÓN 5B COSTA NORTE SOLAR



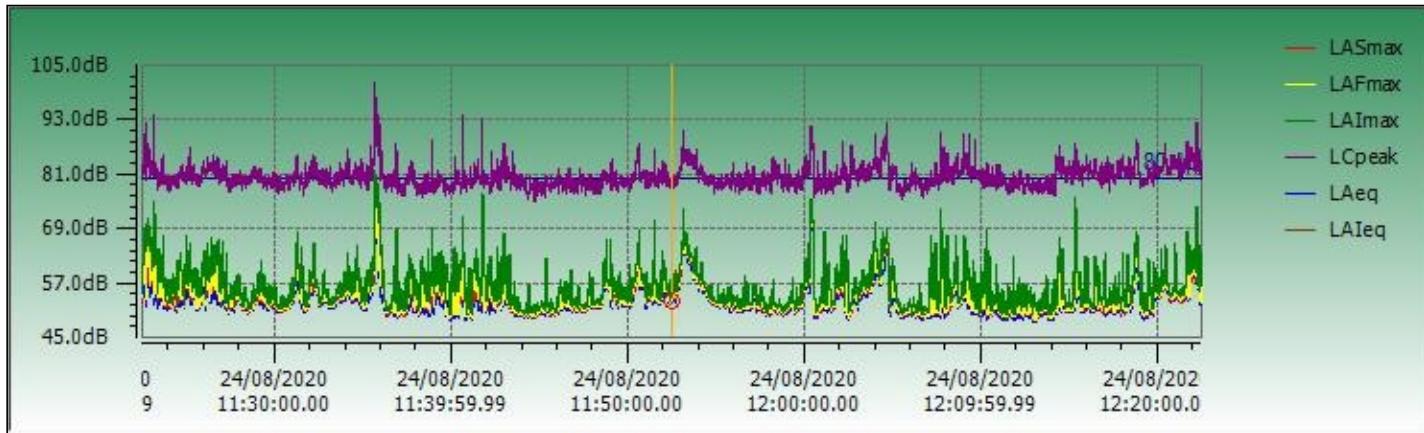
Informe ordenado/agrupado por: Site(Ascendiendo), Location(Ascendiendo), Process(Ascendiendo)

Central Termica Costa Norte

Edif.Adminitrativo Planta AES

Punto No.1

Modelo Instrumento	CEL-633A		
Calibración (antes) de SPL	94 dB	Duración	01:00:00 HH:MM:SS
LAImax con hora	81.7 dB (08/24/2020 11:35:40 a.m.)	Fecha y hora final	08/24/2020 12:22:32 p.m.
Ubicación	Edif.Adminitrativo Planta AES	Respuesta	Random
LAFmin con hora	47.9 dB (08/24/2020 12:12:54 p.m.)	Movimiento de calibración	-0.1 dB
LAImin con hora	48.5 dB (08/24/2020 12:12:54 p.m.)	Proceso	Punto No.1
LAFmax	81.1 dB	Número serie	4638008
LAFmax con hora	81.1 dB (08/24/2020 11:35:40 a.m.)	Fecha y hora inicial	08/24/2020 11:22:32 a.m.
LCpeak con hora	101.1 dB (08/24/2020 11:35:39 a.m.)	Lugar	Central Termica Costa Norte
LAE	92.7 dB	Resulta	Period
LCeq	70.7 dB	Calibración (después) de fecha	08/24/2020 12:23:25 p.m.
LCeq - LAeq	13.6 dB	Calibración (antes) de fecha	08/24/2020 11:22:14 a.m.
LAeq	57.1 dB		





CERTIFICADO DE CALIBRACION

No. 1616

Fecha de calibracion: **18 de agosto de 2020**

Equipo: **MEDIDOR DE NIVEL DE SONIDO/SOUND LEVEL METER**

Observaciones y/o trabajos a realizar:

1. Equipo de calibracion certificado N.I.S.T.
2. Configuracion general.
3. Calibración de Sonometro digital

Type:	CASELLA CEL	Serial N°:	4638008
	Digital Sound Sonometer	Calibration Tech. Note:	
Model:	407732	Casella Manual - HB3348-01 Page-8	
Calibration Instrument: Casella - Sound Level Calibrator, model 11.02			
Frecuency: 94db / 1Khz, Calibrated-NIST Traceable			
Serial Number	5039133		

Test

Results:	ok
Resolution/Accuracy:	± 1.5dB / 0.1dB
Level Calibrator:	114db / 1Khz
Exposure Reading:	94.0db
Band measure:	31.5 Hz - 8 kHz
Scale:	30 - 160 dB
Final Reading:	94dB / 1Khz


 Departamento Serv. Tecnico
 Felix Lopez



PT09-02 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN v.3

Certificado No: 133-20-031-v.0

Datos de referencia

Cliente:	URS	Fecha de Recibido:	12-agosto-20
Dirección:	AVE. SAMUEL LEWIS, TORRE GENERALI, PISO PH, Panamá, 8	Fecha de Calibración:	13-agosto-20
Equipo:	Calibrador CEL-120/1		
Fabricante:	CASELLA		
Número de Serie:	1021785		

Condiciones de Prueba

Temperatura:	21,1°C a 21,2°C	Antes de calibración:	Cumple
Humedad:	62% a 64%	Después de calibración:	Cumple
Presión Barométrica:	1010.0 mbar		

Requisito Aplicable: ANSI S1.40-1984

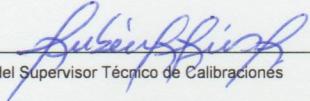
Procedimiento de Calibración: SGLC-PT09

Condiciones del Equipo

Número de Identificación	Dispositivo	Última Calibración	Fecha de Expiración
2512956	Sistema B & K	21-mayo-20	21-mayo-22
BDI060002	Sonómetro 0	27-marzo-20	27-marzo-21

Estándar(es) de Referencia

Calibrado por: Ezequiel Cedeño  Fecha: 13-agosto-20
 Nombre Firma del Técnico de Calibración

Revisado / Aprobado por: Rubén R. Ríos R.  Fecha: 13-agosto-20
 Nombre Firma del Supervisor Técnico de Calibraciones

Este reporte certifica que todos los equipos de calibración usados en la prueba son trazables al NIST, y aplican solamente para el equipo identificado arriba.

Este reporte no debe ser reproducido en su totalidad o parcialmente sin la aprobación escrita de Grupo ITS

Urbanización Reparto de Chanis, Calle A y Calle H - Local 145 Planta baja
 Tel.: (507) 221-2253; 323-7500 Fax: (507) 224-8087
 Apartado Postal 0843-01133 Rep. de Panamá
 E-mail: calibraciones@grupo-its.com

ANEXO 6

Encuestas y Volante

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B COSTA NORTE SOLAR****PROMOTOR: COSTA NORTE LNG TERMINAL S. de R.L.****CONSULTOR: URS HOLDINGS, INC.**

152

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar, que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Costa Norte LNG Terminal, S. de R.L. Este proyecto consiste en la instalación de paneles solares para una prueba piloto dentro de los terrenos de la Planta de Generación Eléctrica Costa Norte, en Isla Telfers, provincia de Colón. Agradecemos su colaboración al responder esta encuesta.

Ubicación: STI, Muelle 16.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Nombre: Estanislao Sánchez Cédula: 3 - 708 - 204 Años de residir en el área: 3 años.

1. Sexo: Masculino Femenino _____

2. Edad: De 15 a 19 años _____ De 20 a 24 años _____ De 25 a 29 años _____

De 30 a 34 años _____ De 35 a 39 años De 40 a 44 años _____

De 45 a 49 años _____ De 50 a 55 años _____ De 56 a 59 años _____

De 60 años y más _____

3. Escolaridad: Primaria _____ Secundaria Universitaria _____ No escuela _____

4. Actividad económica: Trabaja Trabajador ocasional _____ Cesante _____

Nunca ha trabajado _____

PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD: Se explica el proyecto y se procede a la pregunta 4

4. Conocía Ud. el Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte? Si No _____

5. Referente a la construcción del Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte, estaría usted:

De Acuerdo En Desacuerdo _____ Le da igual _____ No responde _____

6. Como calificaría los efectos generados por este Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte sobre la población o el ambiente?

Positivo Negativo _____ Ambos _____ No afectará _____ No sabe _____ No responde _____

7. En qué forma pudiera impactar el proyecto a la comunidad o ambiente?

Positivo. por generar energía.

8. Cuáles serían sus recomendaciones o sugerencias con relación a la ejecución del proyecto:

Más seguridad en la Central.

25/Ago/2020

Fecha


Encuestador

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B COSTA NORTE SOLAR**

PROMOTOR: COSTA NORTE LNG TERMINAL S. de R.L.

CONSULTOR: URS HOLDINGS, INC. 153

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar, que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Costa Norte LNG Terminal, S. de R.L. Este proyecto consiste en la instalación de paneles solares para una prueba piloto dentro de los terrenos de la Planta de Generación Eléctrica Costa Norte, en Isla Telfers, provincia de Colón. Agradecemos su colaboración al responder esta encuesta.

Ubicación: Muelle 16, Fonda**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**Nombre: Ana María Valdés Cédula: PN-001328 Años de residir en el área: 10 años1. Sexo: Masculino _____ Femenino

2. Edad: De 15 a 19 años _____ De 20 a 24 años _____ De 25 a 29 años _____

De 30 a 34 años _____ De 35 a 39 años _____ De 40 a 44 años _____

De 45 a 49 años _____ De 50 a 55 años De 56 a 59 años _____

De 60 años y más _____

3. Escolaridad: Primaria _____ Secundaria Universitaria _____ No escuela _____4. Actividad económica: Trabaja Trabajador ocasional _____ Cesante _____

Nunca ha trabajado _____

PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD: Se explica el proyecto y se procede a la pregunta 44. Conocía Ud. el Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte? Si _____ No

5. Referente a la construcción del Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte, estaría usted:

De Acuerdo En Desacuerdo _____ Le da igual _____ No responde _____

6. Como calificaría los efectos generados por este Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte sobre la población o el ambiente?

Positivo Negativo _____ Ambos _____ No afectará _____ No sabe _____ No responde _____

7. En qué forma pudiera impactar el proyecto a la comunidad o ambiente?

Positivo x la instalación de paneles no afectaría el ambiente

8. Cuáles serían sus recomendaciones o sugerencias con relación a la ejecución del proyecto:

Sí, generación de empleo25 / 8 / 20
FechaValentín
Encuestador

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B COSTA NORTE SOLAR****PROMOTOR: COSTA NORTE LNG TERMINAL S. de R.L.****CONSULTOR: URS HOLDINGS, INC.**

154

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar, que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Costa Norte LNG Terminal, S. de R.L. Este proyecto consiste en la instalación de paneles solares para una prueba piloto dentro de los terrenos de la Planta de Generación Eléctrica Costa Norte, en Isla Telfers, provincia de Colón. Agradecemos su colaboración al responder esta encuesta.

Ubicación: Muelle 16, Tiendita

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Nombre: Anónimo Cédula: — Años de residir en el área: 8 meses

1. Sexo: Masculino Femenino ✓

2. Edad: De 15 a 19 años De 20 a 24 años De 25 a 29 años

De 30 a 34 años De 35 a 39 años De 40 a 44 años

De 45 a 49 años ✓ De 50 a 55 años De 56 a 59 años

De 60 años y más

3. Escolaridad: Primaria ✓ Secundaria Universitaria No escuela

4. Actividad económica: Trabaja ✓ Trabajador ocasional Cesante

Nunca ha trabajado

PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD: Se explica el proyecto y se procede a la pregunta 4

4. Conocía Ud. el Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte? Si No ✓

5. Referente a la construcción del Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte, estaría usted:

De Acuerdo ✓ En Desacuerdo Le da igual No responde

6. Como calificaría los efectos generados por este Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte sobre la población o el ambiente?

Positivo Negativo Ambos No afectará No sabe ✓ No responde

7. En qué forma pudiera impactar el proyecto a la comunidad o ambiente?

Puede ser positivo

8. Cuáles serían sus recomendaciones o sugerencias con relación a la ejecución del proyecto:

No tiene ninguna recomendación

25/8/2020

Fecha

Valentín

Encuestador

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B COSTA NORTE SOLAR****PROMOTOR: COSTA NORTE LNG TERMINAL S. de R.L.****CONSULTOR: URS HOLDINGS, INC.**

155

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar, que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Costa Norte LNG Terminal, S. de R.L. Este proyecto consiste en la instalación de paneles solares para una prueba piloto dentro de los terrenos de la Planta de Generación Eléctrica Costa Norte, en Isla Telfers, provincia de Colón. Agradecemos su colaboración al responder esta encuesta.

Ubicación: Isla Telfer Terminal Puma.**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**Nombre: Addynd Brunette. Cédula: 8-473-748 Años de residir en el área: 21. Sexo: Masculino Femenino _____

2. Edad: De 15 a 19 años _____ De 20 a 24 años _____ De 25 a 29 años _____

De 30 a 34 años _____ De 35 a 39 años _____ De 40 a 44 años _____

De 45 a 49 años De 50 a 55 años _____ De 56 a 59 años _____

De 60 años y más _____

3. Escolaridad: Primaria _____ Secundaria _____ Universitaria No escuela _____4. Actividad económica: Trabaja Trabajador ocasional _____ Cesante _____

Nunca ha trabajado _____

PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD: Se explica el proyecto y se procede a la pregunta 44. Conocía Ud. el Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte? Si _____ No

5. Referente a la construcción del Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte, estaría usted:

De Acuerdo _____ En Desacuerdo _____ Le da igual _____ No responde

6. Como calificaría los efectos generados por este Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte sobre la población o el ambiente?

Positivo _____ Negativo _____ Ambos _____ No afectará No sabe _____ No responde _____

7. En qué forma pudiera impactar el proyecto a la comunidad o ambiente?

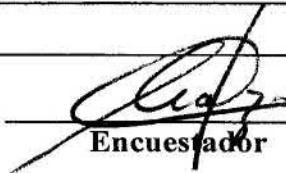
Comunidad si hay impacto positivo.

8. Cuáles serían sus recomendaciones o sugerencias con relación a la ejecución del proyecto:

Permisos de trabajos y tomar en cuenta los riesgos. Tomar en cuenta las condiciones de la Comunidad

25/Ago/2020.

Fecha


Encuestador

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B COSTA NORTE SOLAR****PROMOTOR: COSTA NORTE LNG TERMINAL S. de R.L.****CONSULTOR: URS HOLDINGS, INC. 156**

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar, que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Costa Norte LNG Terminal, S. de R.L. Este proyecto consiste en la instalación de paneles solares para una prueba piloto dentro de los terrenos de la Planta de Generación Eléctrica Costa Norte, en Isla Telfers, provincia de Colón. Agradecemos su colaboración al responder esta encuesta.

Ubicación: Arcainis Mola Esperanza.

GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:

Nombre: Roddy Monroy Cédula: E893468 Años de residir en el área: 25

1. Sexo: Masculino Femenino _____

2. Edad: De 15 a 19 años _____ De 20 a 24 años _____ De 25 a 29 años _____

De 30 a 34 años _____ De 35 a 39 años _____ De 40 a 44 años _____

De 45 a 49 años De 50 a 55 años _____ De 56 a 59 años _____

De 60 años y más _____

3. Escolaridad: Primaria Secundaria _____ Universitaria _____ No escuela _____

4. Actividad económica: Trabaja Trabajador ocasional _____ Cesante _____

Nunca ha trabajado _____

PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD: Se explica el proyecto y se procede a la pregunta 4

4. Conocía Ud. el Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte? Si No _____

5. Referente a la construcción del Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte, estaría usted:

De Acuerdo _____ En Desacuerdo _____ Le da igual No responde _____

6. Como calificaría los efectos generados por este Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte sobre la población o el ambiente?

Positivo Negativo _____ Ambos _____ No afectará _____ No sabe _____ No responde _____

7. En qué forma pudiera impactar el proyecto a la comunidad o ambiente?

No impactaría a la comunidad

8. Cuáles serían sus recomendaciones o sugerencias con relación a la ejecución del proyecto:

No tiene

25 / Agosto / 2019

Fecha


Encuestado

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B COSTA NORTE SOLAR****PROMOTOR: COSTA NORTE LNG TERMINAL S. de R.L.****CONSULTOR: URS HOLDINGS, INC. 157**

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar, que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Costa Norte LNG Terminal, S. de R.L. Este proyecto consiste en la instalación de paneles solares para una prueba piloto dentro de los terrenos de la Planta de Generación Eléctrica Costa Norte, en Isla Telfers, provincia de Colón. Agradecemos su colaboración al responder esta encuesta.

Ubicación: Arcoiris Monti Esperanza**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**Nombre: Roberto Edwards Cédula: 3-89-581 Años de residir en el área: 551. Sexo: Masculino Femenino _____

2. Edad: De 15 a 19 años _____ De 20 a 24 años _____ De 25 a 29 años _____

De 30 a 34 años _____ De 35 a 39 años _____ De 40 a 44 años _____

De 45 a 49 años _____ De 50 a 55 años De 56 a 59 años _____

De 60 años y más _____

3. Escolaridad: Primaria _____ Secundaria Universitaria _____ No escuela _____4. Actividad económica: Trabaja Trabajador ocasional _____ Cesante _____

Nunca ha trabajado _____

PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD: Se explica el proyecto y se procede a la pregunta 44. Conocía Ud. el Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte? Si No _____

5. Referente a la construcción del Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte, estaría usted:

De Acuerdo En Desacuerdo _____ Le da igual _____ No responde _____

6. Como calificaría los efectos generados por este Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte sobre la población o el ambiente?

Positivo Negativo _____ Ambos _____ No afectará _____ No sabe _____ No responde _____

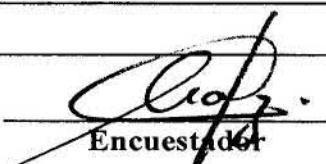
7. En qué forma pudiera impactar el proyecto a la comunidad o ambiente?

No Afectaría

8. Cuáles serían sus recomendaciones o sugerencias con relación a la ejecución del proyecto:

No tiene.25 Agosto 2020

Fecha


Encuestado

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I**PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B COSTA NORTE SOLAR**

PROMOTOR: COSTA NORTE LNG TERMINAL S. de R.L.

CONSULTOR: URS HOLDINGS, INC. 158

Esta encuesta es parte del proceso de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I del Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar, que será presentado al Ministerio de Ambiente por la empresa Costa Norte LNG Terminal, S. de R.L. Este proyecto consiste en la instalación de paneles solares para una prueba piloto dentro de los terrenos de la Planta de Generación Eléctrica Costa Norte, en Isla Telfers, provincia de Colón. Agradecemos su colaboración al responder esta encuesta.

Ubicación: Arcoíris / Bomberos**GENERALIDADES DEL ENCUESTADO:**Nombre: Manuel Campos Cédula: 3-122-368 Años de residir en el área: 211. Sexo: Masculino Femenino _____

2. Edad: De 15 a 19 años _____ De 20 a 24 años _____ De 25 a 29 años _____
De 30 a 34 años _____ De 35 a 39 años _____ De 40 a 44 años _____
De 45 a 49 años De 50 a 55 años _____ De 56 a 59 años _____
De 60 años y más _____

3. Escolaridad: Primaria _____ Secundaria Universitaria _____ No escuela _____4. Actividad económica: Trabaja Trabajador ocasional _____ Cesante _____

Nunca ha trabajado _____

PERCEPCIÓN DE LA COMUNIDAD: Se explica el proyecto y se procede a la pregunta 44. Conocía Ud. el Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte? Si No _____5. Referente a la construcción del Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte, estaría usted:
De Acuerdo En Desacuerdo _____ Le da igual _____ No responde _____

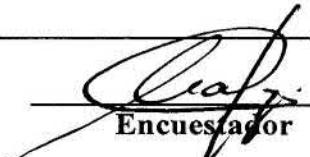
6. Como calificaría los efectos generados por este Proyecto Solar en la Central de Gas Costa Norte sobre la población o el ambiente?

Positivo Negativo _____ Ambos _____ No afectará _____ No sabe _____ No responde _____

7. En qué forma pudiera impactar el proyecto a la comunidad o ambiente?

No ve impacto

8. Cuáles serían sus recomendaciones o sugerencias con relación a la ejecución del proyecto:

Permiso a las medidas de Bomberos sobre el área dentro de la termoeléctrica para anotar el Sitio de los expositores, rutas de evacuación, hidrantes, etc.25/Ago/2020
Fecha
Encuestador

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B COSTA NORTE SOLAR



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la instalación de paneles solares en un terreno disponible dentro de la Planta de Generación Eléctrica Costa Norte en Isla Telfers, provincia de Colón. Los paneles son fabricados sobre una estructura que permite transportarlos de forma plegada y al llegar al sitio son extendidos en el área donde se procede a su anclaje en el suelo y a la instalación del resto de los componentes electrónicos y su interconexión. El proyecto será desarrollado con una fase inicial de planificación, una fase de construcción, una fase de operación con una prueba piloto de seis meses de duración y posteriormente una operación permanente. La energía producida será entregada a la Terminal de GNL Costa Norte.

Al finalizar la etapa de prueba piloto se evaluará la información obtenida para determinar si se procede con la operación permanente de los paneles solares.

PRINCIPALES BENEFICIOS

- Utilización de una fuente de energía renovable (radiación solar).
- Permitirá verificar la eficiencia de los paneles solares en Isla Telfers, provincia de Colón.
- Se evaluará la facilidad de instalación y reubicación de paneles solares en estructuras plegables.
- Se utilizará un terreno ya afectado reduciendo los impactos ambientales.

POSIBLES AFECTACIONES

- Incremento en los niveles de ruido durante la construcción.
- Aporte de emisiones gaseosas por vehículos y camiones.
- Incremento en el tráfico de camiones.
- Aumento en la presencia de desechos sólidos y líquidos.

Promotor:
COSTA NORTE LNG TERMINAL S. de R.L.

Consultor:
URS Holdings, Inc.

ANEXO 7
Matriz de impactos

MATRIZ No. 1

IMPACTO AL ELEMENTO	VALORIZACIÓN DE IMPACTOS																										
	ETAPA DE CONSTRUCCIÓN					ETAPA DE OPERACIÓN					ETAPA DE ABANDONO																
FÍSICO	Carácter	Efecto	P	De	M	Du	Ex	Rv	S	Carácter	Efecto	P	De	M	Du	Ex	Rv	S	Carácter	Efecto	P	De	M	Du	Ex	Rev	S
Alteración de la Calidad del Aire	(-)	D	1.0	1.0	60	0.9	0.5	0.4	2.47	NA	NA	0	0	0	0	0	0	0.00	(-)	D	1.0	0.8	45	0.9	0.5	0.4	1.75
Aumento en los Niveles de Ruido	(-)	D	1.0	0.8	60	0.9	0.5	0.4	2.11	(-)	D	1.0	0.7	20	3.0	0.2	0.4	1.47	(-)	D	1.0	0.8	60	0.9	0.5	0.2	1.91
Alteración del régimen del flujo de las aguas pluviales	(-)	D	1.0	1.0	30	0.5	0.2	0.2	0.71	NA	NA	0	0	0	0	0	0	0.00	NA	NA	0	0	0	0	0	0	0.00
Contaminación del Suelo.	(-)	D	1.0	1.0	70	0.9	0.3	1.0	2.53	(-)	D	1.0	1.0	40	3.0	0.3	1.0	2.62	(-)	D	1.0	0.6	60	0.9	0.3	1.0	1.92
SOCIOECONOMICO																											
Afectación a la salud y seguridad de los trabajadores	(-)	D	1.0	1.0	70	3.0	0.2	0.2	1.94	(-)	D	0.2	1.0	30	3.0	0.2	0.3	0.55	(-)	D	0.6	1.0	70	0.9	0.2	0.3	0.97
Generación de empleos	(+)	D	1.0	1.0	50	0.9	1.0	1.0	4.27	(+)	NA	0	0	0	0	0	0	0.00	(+)	D	1.0	0.9	40	0.9	1.0	1.0	3.43
Contribución a la economía local	(+)	D	1.0	1.0	40	0.9	1.0	1.0	3.67	(+)	NA	0	0	0	0	0	0	0.00	(+)	D	1.0	0.9	30	0.9	1.0	1.0	2.89

Atributo	Rangos
Importancia Ambiental o Significancia (S)	0-1.99 Muy Baja
	2-3.99 Baja
	4-5.99 Moderada
	6-7.99 Alta
	8-10 Muy Alta

Negativo	—
Positivo	+
Directo	D
No Aplica	NA

Grado de Perturbación	M
Riesgo de Ocurrencia	P
Extensión	Ex
Duración	Du
Reversibilidad	Rv
Desarrollo	De

Presencia o Probabilidad de Ocurrencia (P): Este análisis permite diferenciar los impactos que ocurrirán inevitablemente y los que están asociados a ciertos niveles de probabilidad de ocurrencia. Un impacto puede ser de ocurrencia indefectible (o cierta), puede tener una muy moderada probabilidad de ocurrencia (no es seguro que se pueda presentar), posible probabilidad (su aparición es remota, aunque no se puede descartar) y poco probable.

162

Desarrollo (De): Evalúa el tiempo que tarda el efecto en alcanzar la máxima perturbación, estableciéndose una escala que va desde muy rápido (<1 mes) hasta muy lento (>24 meses).

Magnitud (M): Este atributo valora el grado de alteración (dimensión o tamaño) de las condiciones o características iniciales del factor ambiental afectado (en la tabla de calificación se expresa en porcentajes). Es la dimensión del impacto; es decir, la medida del cambio cuantitativo o cualitativo de un parámetro ambiental, provocada por una acción. La calificación varía de muy alta (80-100) a muy baja (0-20).

Duración (Du): Califica la temporalidad del efecto independientemente de toda acción de mitigación. El impacto puede ser de duración muy corta si es de pocos días o menor a un año (0.1-1) hasta permanente (>10 años) después de la ejecución del proyecto.

Extensión del Impacto (Ex): Se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (% del área respecto al entorno en que se manifiesta el efecto).

Reversibilidad (Rv): Posibilidad de regresar a las condiciones iniciales por medios naturales. Hace referencia al efecto en el que la alteración puede ser asimilada por el entorno (de forma medible a corto, mediano o largo plazo), debido al funcionamiento de los procesos naturales, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales.

Parámetros de Ponderación

Parámetros	Calificación	Ponderación	Atributo	Calificación	Rangos**
Presencia o probabilidad de ocurrencia (P)	Cierto o inevitable	1	S	Muy Baja	0-1.9
	Muy probable	0.9 - 0.7		Baja	2-3.9
	Probable	0.6 - 0.3		Media o Moderada	4-5.9
	Poco probable	0.2 - 0.1		Alta	6-7.9
Desarrollo (De)	Muy rápido (< 1 mes)	1.0 - 0.8		Muy Alta	8-10
	Rápido (1 a 6 meses)	0.7 - 0.6			
	Medio (7 a 11 meses)	0.5 - 0.4			
	Lento (12 a 24 meses)	0.3 - 0.2			
	Muy lento (> 24 meses)	0.1			
Magnitud (M)	Muy alta	100 - 80			
	Alta	70 - 60			
	Media	50 - 40			
	Baja	30 - 20			
	Muy Baja	10 - 0			
Duración (Du)	Permanente (> 10 años)	10			
	Larga (7 a 10 años)	9 - 7			
	Media (4 a 7 años)	6 - 4			
	Corta (1 a 4 años)	3 - 1			
	Muy corta (< 1 año)	0.9 - 0.1			
Extensión del Impacto (Ex)	Total (todo el entorno)	1 - 0.9			
	Extensa (afecta gran parte del medio)	0.8 - 0.6			
	Parcial (apreciable en el medio)	0.5 - 0.3			
	Puntual (muy localizada)	0.2 - 0.1			
Reversible (Rv)	Irreversible (>10 años)	1.0			
	Largo (7 a 10 años)	0.9 - 0.7			
	Mediano (4 a 7 años)	0.6 - 0.5			
	Corto (1 a 4 años)	0.4 - 0.3			
	Muy Corto (< 1 año)	0.2 - 0.1			

$$P \times (0.6 \times (De \times Ex \times M / 10) + (0.3 \times Du)) + Rv.$$

ANEXO 8

Nota de la Autoridad del Canal de Panamá

**CANAL DE PANAMÁ**

31 de agosto de 2020

Licenciado Miguel Bolinaga
Representante Legal
Costa Norte LNG Terminal S. de R. L.
E. S. D.

Estimado licenciado Bolinaga:

Tengo a bien dirigirme a usted en referencia a su nota No.LNG-AESCOLON-ACP-200002 de 28 de julio de 2020, recibida en nuestras oficinas el 11 de agosto, donde solicita autorización para llevar a cabo la instalación de hasta 1.250 MWn (1.99 MWp) de paneles solares en las instalaciones de Costa Norte LNG Terminal S. de R.L., localizadas en el sector de Telfers, provincia de Colón. Entendemos que este proyecto forma parte de las iniciativas de innovación e incubación de emprendimientos del Grupo AES, por lo que la instalación de los mismos será de manera temporal, por un periodo de seis meses, para realizar las pruebas correspondientes y determinar si los mantienen instalados de manera permanente.

Sobre el particular, la Autoridad del Canal de Panamá (ACP) no tiene inconveniente con la instalación de los paneles solares para realizar las pruebas de desempeño por un periodo de seis meses contados a partir del inicio de operación del sistema de generación, que de acuerdo a lo indicado en su nota debe ser a finales de este año, o en su defecto, hasta el 31 de julio de 2021. Sin embargo, en el caso de que decidan dejarlos instalados permanentemente, deberán solicitar el permiso de compatibilidad con la operación del Canal que otorga la Junta Directiva de la ACP.

Cabe señalar, que los paneles solares deberán ser instalados de manera que el deslumbramiento que puedan provocar las celdas no afecten la visibilidad de los operadores y prácticos de los buques en tránsito o impacten o dificulten las maniobras de los buques en los otros muelles del puerto de Cristóbal o de otros puertos cercanos.

Con respecto a la pruebas de desempeño, solicitamos que nos compartan los resultados de las mismas una vez concluyan los estudios.

Hacemos de su conocimiento que la ACP puede cancelar o modificar esta autorización en cualquier momento, sin responsabilidad u obligación indemnizatoria o compensatoria alguna por parte de la ACP, por motivos de alguna operación especial o cuando se estime conveniente por alguna situación en particular.

Licenciado Miguel Bolinaga
Página 2
31 de agosto de 2020

Por último, queda entendido que Costa Norte LNG Terminal S. de R. L. y los participantes de este estudio exonerarán de toda responsabilidad a la ACP contra todo reclamo por pérdidas o daños materiales o morales, incluyendo, pero no limitado a cualquier lesión personal o muerte ocasionada por el uso y ocupación de los predios por parte de esta organización, o por cualquier actividad de terceros dentro de los predios, que no sea por negligencia o culpa de un oficial o empleado de la ACP en el desempeño de sus funciones.

Si tiene alguna pregunta al respecto, puede comunicarse con el licenciado Daniel Véliz, especialista en Administración de Tierras y Edificios, al teléfono 272-7103, o al correo electrónico dveliz@pancanal.com.

Atentamente,



May Jane Coulson
Vicepresidenta encargada
de Asuntos Corporativos y Comunicación

ANEXO 9
Documentos Legales del Promotor



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2020.08.26 11:13:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

197157/2020 (0) DE FECHA 26/08/2020

QUE LA SOCIEDAD

COSTA NORTE LNG TERMINAL S. DE R.L.(LA SOCIEDAD)

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155613062 DESDE EL VIERNES, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:

DEEPLIGHT HOLDINGS S. DE R.L

AES GLOBAL POWER HOLDINGS, B.V.

- QUE SUS CARGOS SON:

ADMINISTRADOR: MIGUEL BOLINAGA SERFATY

ADMINISTRADOR: MIGUEL HERAS CASTRO

VICEPRESIDENTE: MIGUEL BOLINAGA SERFATY (VICEPRESIDENTE EJECUTIVO)

VICEPRESIDENTE: MIGUEL HERAS CASTRO

SECRETARIO: ADVIEL CENTENO MAYTA

ADMINISTRADOR: ARMINIO BORJAS (SUPLENTE)

ADMINISTRADOR: CARLOS ALBERTO MOTTA FIDANQUE (SUPLENTE)

ADMINISTRADOR: ENRIQUE SAEZ ANDRACA (SUPLENTE)

ADMINISTRADOR: ALBERTO MOTTA PAGE

SUBSECRETARIO: ENRIQUE SAEZ ANDRACA

ADMINISTRADOR: ARTURO GRIS (SUPLENTE)

ADMINISTRADOR: ADVIEL CENTENO MAYTA (SUPLENTE)

ADMINISTRADOR: JUAN IGNACIO RUBIOLO

PRESIDENTE: JUAN IGNACIO RUBIOLO

ADMINISTRADOR: ARMINIO BORJAS

TESORERO: KRISTINA LUND

ADMINISTRADOR: KRISTINA LUND (SUPLENTE DE MIGUEL BOLINAGA)

ADMINISTRADOR: ADVIEL CENTENO MAYTA (SUPLENTE DE ARMINIO BORJAS)

AGENTE RESIDENTE: ALEMÁN, CORDERO, GALINDO & LEE

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

- QUE SU CAPITAL ES DE 300,000,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ COMPUESTO DE TRESCIENTOS MILLONES DE DOLARES (US\$300,000,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA DIVIDIDO EN TRES MILLONES (3,000,000) PARTICIPACIONES (LAS PARTICIPACIONES) CON UN VALOR NOMINAL DE CIEN DOLARES (US\$100.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 561B7A19-B1F8-417F-98EB-51B12769F903
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

PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 26 DE AGOSTO DE 2020 A LAS 10:46 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402677477



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 561B7A19-B1F8-417F-98EB-51B12769F903
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ASSIGNMENT AGREEMENT

This Assignment (hereinafter the "Assignment") dated as of January 22, 2016, is made by and between **GAS NATURAL ATLÁNTICO S. DE R.L.** a limited liability company organized and existing under the laws of the Republic of Panama (hereinafter "GANA") and **COSTA NORTE LNG TERMINAL S. DE R.L.**, a limited liability company organized and existing under the laws of Panama (hereinafter the "ASSIGNEE"). Terms used, but not otherwise defined in this Assignment, shall have the meaning given to them in that a certain Lease Agreement between GANA and **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.** (hereinafter the "Lease Agreement")

BACKGROUND

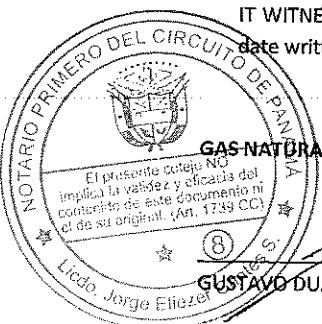
- A. On August 27, 2015 AES Bocas del Toro Hydro, S.A. (AES) signed a Lease Agreement with **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.** in which sets forth the terms and conditions for the lease of 20,000 square meters of land and 10,000 square meters of water front located in Telfers Island, Colón, Republic of Panama.
- B. Pursuant to Section 15.3 of the Lease Agreement, AES was expressly authorized to assign such Lease Agreement to the Project Company.
- C. On September 14, 2015 AES signed an Assignment Agreement and assigned the rights and obligations derived from the Lease Agreement to GANA.
- D. On December 15, 2015 GANA request **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.** the approval for the assignment of the Lease Agreement in favor of the Assignee.
- E. By letter dated January 18, 2016 **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.** approves the assignment of the Lease Agreement in favor of the Assignee.
- F. Based on the above, GANA desires to assign to Assignee, and Assignee desires to assume from GANA, all of GANA's rights and obligations under the Lease Agreement.

ASSIGNMENT AND ASSUMPTION

Now, therefore for valuable consideration, the parties hereto intending to be legally bound and hereby agree as follows:

1. Assignment. GANA hereby assigns and transfers to the Assignee all of GANA's rights and obligations under the Lease Agreement from and after the signing of this Assignment Agreement.
2. Assumption. Assignee hereby accepts the assignment of the Lease Agreement and agrees to fully perform, comply with and assume all of AES' obligations under the MOU from and after the signing of this Agreement.
3. Governing Law: This Assignment shall be construed and interpreted and the rights of the parties determined in accordance with the laws of the Republic of Panama.
4. Counterparts and Effectiveness: This Assignment may be executed in multiple counterparts, each of which shall deemed to be an original but both of which shall constitute the same instrument. This Assignment shall become effective when each party hereto shall receive counterparts thereof signed and delivered by the other parties hereto.

IT WITNESS WHEREOF, the parties has caused this Assignment to be duly executed as of the date written above,



GAS-NATURAL ATLANTICO S. de R.L.

El presente documento NO
implica la validez y efectividad del
contenido de este documento ni
el de su original. (Art. 1739 CC)

Licdo. Jorge E. Gantes S.

⑧

COSTA NORTE LNG TERMINAL S. DE R.L.

MIGUEL EDUARDO BOLINAGA SERFATY

03 SEP 2020

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

⑧

[Traducción Oficial]

CONTRATO DE CESIÓN

Esta Cesión (en adelante la "Cesión") fechada a partir del 22 de enero de 2016 está hecha por y entre el **GAS NATURAL ATLÁNTICO S. DE R.L.** una sociedad de responsabilidad limitada constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá (en adelante "**GAN**") y **COSTA NORTE LNG TERMINAL S. DE R.L.**, una sociedad de responsabilidad limitada constituida y existente bajo las leyes de la República de Panamá (en adelante el "**CESIONARIO**"). Los términos usados, pero no de otro modo definidos en el presente Contrato, tendrán el significado que se les atribuye en dicho Contrato de Arrendamiento entre la **GAN** y **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.** (en adelante, el "Contrato de Arrendamiento").

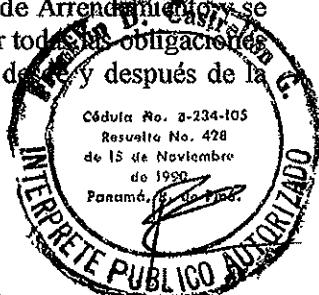
ANTECEDENTES

- A. El 27 de agosto de 2015 AES Bocas del Toro Hydro, S.A. (AES) firmó un Contrato de Arrendamiento con **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.** en el que se establecen los términos y condiciones para el arrendamiento de 20,000 metros cuadrados de terreno y 10,000 metros cuadrados de frente marino ubicado en la Isla de Telfers, Colón, República de Panamá.
- B. De conformidad con la Sección 15.3 del Contrato de Arrendamiento, AES fue expresamente autorizada para ceder dicho Contrato de Arrendamiento a la Empresa del Proyecto.
- C. El 14 de septiembre de 2015, AES firmó un Contrato de Cesión y cedió los derechos y obligaciones derivadas del Contrato de Arrendamiento a **GAN**.
- D. El 15 de diciembre de 2015, **GAN** solicitó a **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.** aprobación para la cesión del Contrato de Arrendamiento a favor del Cesionario.
- E. Mediante carta fechada el 18 de enero de 2016, **PANAMA PORTS COMPANY, S.A.** aprobó la cesión del Contrato de Arrendamiento a favor del Cesionario.
- F. Con base en lo anterior, **GAN** desea ceder al Cesionario, y el Cesionario desea aceptar de **GAN**, todos los derechos y obligaciones de **GAN** en el marco del Contrato de Arrendamiento.

CESIÓN Y ACEPTACIÓN

Ahora, por lo tanto, a título oneroso, las partes con la intención de estar legalmente obligadas y acuerdan lo siguiente:

1. **Cesión.** **GAN** cede y transfiere al Cesionario todos los derechos y obligaciones de **GAN** en el marco del Contrato de Arrendamiento desde y después de la firma de este Contrato de Cesión.
2. **Aceptación.** El Cesionario acepta la cesión del Contrato de Arrendamiento y se compromete a llevar a cabo plenamente, cumplir y aceptar todas las obligaciones de AES en el marco del Memorando de Entendimiento de AES y después de la firma de este Contrato.



3. Ley Vigente: Esta Cesión será interpretada y entendida y los derechos de las partes establecidos de acuerdo con las leyes de la República de Panamá.
4. Copias y Validez: Esta Cesión se podrá otorgar en varios ejemplares, cada uno de los cuales se considerará un original, pero ambos constituirán el mismo instrumento. Esta Cesión se hará efectiva cuando cada parte del presente reciba la copia del mismo firmada y entregada por la otra parte del mismo.

EN FE DE LO CUAL, las partes han causado que este Contrato se otorgue debidamente a partir de la fecha escrita anteriormente.

**GAS NATURAL ATLÁNTICO
S. DE R.L.**

GUSTAVO DUARTE PIMENTA (fdo.)

**COSTA NORTE LNG TERMINAL
S. DE R.L.**

MIGUEL EDUARDO BOLINAGA
SERFATY (fdo.)

El suscripto, Traductor e Intérprete Público Inglés-Español autorizado por el Ministerio de Gobierno de la República de Panamá, certifica que la anterior es una traducción fiel al español del documento original presentado en idioma inglés.

Lic. Franklin D. Castreñón
Apartado Postal 0819-04680
Panamá, República de Panamá
Teléfono (Movil): (+507) 6615-9224



El Suscripto, 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 03 SEP 2020
 Testigos: _____
 Lcdo. Jorge E. Gantes S.
 Notario Público Primero
 (8)

ASSIGNMENT AGREEMENT

THIS ASSIGNMENT (this "Assignment"), dated as of September 14, 2015, is made by and between AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A. a corporation organized and existing pursuant to the laws of the Republic of Panama ("AES"), and GAS NATURAL ATLANTICO, S. de R.L., a *sociedad de responsabilidad limitada* organized and existing pursuant to the laws of the Republic of Panama ("ASSIGNEE"). Terms used, but not otherwise defined in this Assignment, shall have the meanings given to them in that certain Lease Agreement dated as of August 27, 2015 among AES and PANAMA PORTS COMPANY, S.A. (the "Lease Agreement").

BACKGROUND

- A. The Lease Agreement sets forth the terms and conditions pursuant to which AES will lease from PANAMA PORTS COMPANY, S.A. the Leased Premises.
- B. Pursuant to Section 15.3 of the Lease Agreement, AES is expressly authorized to assign such Lease Agreement the Project Company which for the purpose of this transaction is the Assignee (the "Assignee").
- D. In addition, AES desires to assign to ASSIGNEE, and ASSIGNEE desires to assume from AES, all of AES' rights and obligations under the Lease Agreement.

ASSIGNMENT AND ASSUMPTION

NOW, THEREFORE, for valuable consideration, the parties hereto intending to be legally bound hereby agree as follows:

1. Assignment. AES hereby assigns and transfers to ASSIGNEE all of AES' rights and obligations under the Lease Agreement from and after the signing of this agreement.
2. Assumption. ASSIGNEE hereby accepts the assignment of the Lease Agreement and agrees to fully perform, comply with, and assume all of AES' obligations under the Lease Agreement from and after the signing of this agreement.



3. Governing Law. This Assignment shall be construed and interpreted and the rights of the parties determined in accordance with the laws of the Republic of Panama.

4. Counterparts and Effectiveness. This Assignment may be executed in multiple counterparts, each of which shall be deemed to be an original but both of which shall constitute the same instrument. This Assignment shall become effective when each party hereto shall have received counterparts thereof signed and delivered by the other parties hereto.

IN WITNESS WHEREOF, the parties have caused this Assignment to be duly executed as of the date first written above.

AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A.

By:

Name: miguel Bolinaga

Title:

GAS NATURAL ATLANTICO, S. DE R.L.

By:

Name: ADRIEL CONTRERAS M.

Title: POWER OF ATTORNEY.



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

03 SEP 2020

Testigos

Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(R)

[Traducción Oficial]

CONTRATO DE CESIÓN

ESTA CESIÓN (esta "Cesión"), de fecha de 14 de septiembre de 2015, se hace por y entre AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A. una sociedad constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá ("AES"), y GAS NATURAL ATLÁNTICO, S. de R.L., una sociedad de responsabilidad limitada constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá ("CESIONARIO"). Los términos utilizados, pero no definidos de otra manera en esta cesión, tendrán el significado que se les da en ese determinado Contrato de Arrendamiento de fecha 27 de agosto 2015 entre AES y PANAMA PORTS COMPANY, S.A. (el "Contrato de Arrendamiento").

ANTECEDENTES

- A. El Contrato de Arrendamiento establece los términos y condiciones conforme a los cuales AES arrendará a PANAMÁ PORTS COMPANY, S.A. el Local Arrendado.
- B. Conforme a la Sección 15.3 del Contrato de Arrendamiento, AES está expresamente autorizado para ceder tal Contrato de Arrendamiento a la Compañía del Proyecto, que para los fines de esta transacción es el Cesionario (el "Cesionario").
- C.
- D. Además, AES desea ceder al CESIONARIO, y el CESIONARIO desea asumir de AES, todos los derechos y obligaciones de AES en el marco del Contrato de Arrendamiento.

CESIÓN Y SUPUESTO

AHORA, POR TANTO, a título oneroso, las partes del presente con la intención de estar legalmente obligadas convienen en lo siguiente:

1. Cesión. AES cede y transfiere al CESIONARIO todos los derechos y obligaciones de AES en el marco del Contrato de Arrendamiento desde y después de la firma de este contrato.
2. Supuesto. El CESIONARIO por la presente acepta la cesión del Contrato de Arrendamiento y se compromete a cumplir plenamente, observar y asumir todas



las obligaciones de AES en el marco del Contrato de Arrendamiento desde y después de la firma de este contrato.

3. Legislación Aplicable. Esta cesión será interpretada y explicada y los derechos de las partes determinados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.
4. Ejemplares y Eficacia. Esta cesión podrá ser otorgada en varios ejemplares, cada uno de los cuales se considerará un original, pero ambos de los cuales constituirán el mismo instrumento. Esta cesión se hará efectiva cuando cada parte del presente haya recibido ejemplares de la misma firmada y entregada por las otras partes de la misma.

EN FE DE LO CUAL, las partes han causado que esta Cesión sea debidamente otorgada en la fecha indicada anteriormente.

AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A.

Por: Miguel Bolinaga [firmado]

Nombre: Miguel Bolinaga

Título:

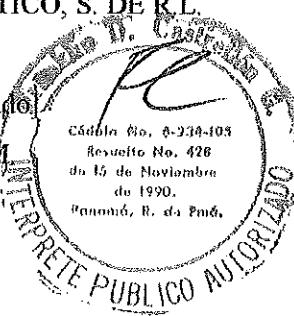
GAS NATURAL ATLÁNTICO, S. DE R.L.

Por: Adviel Centeno [firmado]

Nombre: Adviel Centeno M

Título: Poder Legal

Cédula No. 8-224-103
Resuelto No. 426
del 15 de Noviembre
de 1990.
Panamá, R. de Paná.



En 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.

03 SEP 2020

Panamá

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

September 14, 2015

**Mr. Aitor Ibarreche
General Manager
Panama Ports Company, S.A.**

Dear Sir,

Reference is made to that certain lease agreement dated August 27, 2015 (the "Lease Agreement"), entered into by and between Panama Ports Company, S.A., as lessor, (the "Lessor") and AES Bocas del Toro Hydro, S.A., as lessee (the "Lessee"). All capitalized terms used herein shall have the meaning assigned thereto in the Lease Agreement.

Hereby and in compliance of Section 15.3 Lessee provides Lessor prior written notice of its intention and right to assign the Lease Agreement to the Project Company duly incorporated for the purpose of develop, build and operates the Power Generation Terminal. The Assignment will be completed thru the signing of an Assignment Agreement, which a copy will be sent to your attention once executed.

The Project Company is a *sociedad de responsabilidad limitada* entity duly organized and existing pursuant the laws of the Republic of Panama since April 8, 2015. A copy of certificate issued by the Public Registry of Panama is attached to this communication.

All notices and communications under the Lease Agreement shall be addressed as follow:

Attention: Miguel Bolinaga – Executive Vice President
Address: Business Park II, Tower V, 11 floor, Costa del Este, Panama City, Panama
Email: Miguel.bolinaga@aes.com

Sincerely,

AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A.

By: _____

Name: Miguel Bolinaga

Title: _____



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ZUGEY MEILYN
AGREDO PIANETTA
FECHA: 2016.07.07 17:54:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

No.248094

Zugey M. Agredo

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

294148/2015 (0) DE FECHA 07/07/2015

QUE LA SOCIEDAD

GAS NATURAL ATLANTICO S DE R.L.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155598964 DESDE EL MIÉRCOLES, 08 DE ABRIL DE 2015

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:

AES SOUTH AMERICAN HOLDINGS ILB V
DEEPLIGHT CORPORATION

- QUE SUS CARGOS SON:

ADMINISTRADOR: MANUEL PEREZ DUBUC

PRESIDENTE: MANUEL PEREZ DUBUC

ADMINISTRADOR: MIGUEL BOLINAGA SERFATY

VICEPRESIDENTE EJECUTIVO: MIGUEL BOLINAGA SERFATY

ADMINISTRADOR: MIGUEL HERAS CASTRO

VICEPRESIDENTE: MIGUEL HERAS CASTRO

ADMINISTRADOR: GUSTAVO DUARTE PIMENTA

TESORERO: GUSTAVO DUARTE PIMENTA

ADMINISTRADOR: ARMINIO BORJAS

SECRETARIO: ADVIEL CENTENO MAYTA

AGENTE RESIDENTE: ALEMAN, CORDERO, GALINDO & LEE

APODERADO: NO CONSTA.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA TENDRA EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL INICIAL CONSISTIRA DE DIEZ MIL DOLARES , DIVIDIDOS EN CIEN PARTICIPACIONES DE CIEN
DOLARES, MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA , CADA UNA

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

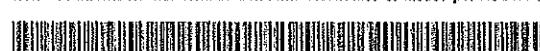
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA
PANAMÁ

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 07 DE JULIO DE 2015 A LAS 05:53 PM.

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

LIQUIDACIÓN 1400478457

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ZUGEY MEILYN AGREDO PIANETTA.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <https://www.registro-publico.gob.pa>



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS. (20496)

Por la cual se protocoliza ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA "AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A."

Panamá, 17 de Septiembre de 2013.

En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los dieciséis (16) del mes de Septiembre de dos mil trece (2013), ante mí, LICDO. JAIME EDUARDO GUILLEN ANGUILZOLA, Notario Público Cuarto, del Circuito de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-trescientos cincuenta y nueve-trescientos setenta y cinco (8-359-375), compareció personalmente el Licenciado ADIEL CENTENO MAYTA, Varón, mayor de edad, panameño, casado, abogado en ejercicio, vecino de esta ciudad, con cedula de identidad número ocho – cuatrocientos sesenta y seis – doscientos treinta y ocho (8-466-238), me presentó para su protocolización y al efecto protocolizo ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA "AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A." — Queda hecha la protocolización y se expedirán las copias que soliciten los interesados.— ADVERTÍ al compareciente que una copia de esta Escritura debe ser inscrita y leída como le fue la misma, en presencia de los testigos instrumentales señores Franklin Rosalez con cedula de identidad personal número ocho-setecientos setenta y seis-sesientos tres (8-776-603) y Yipsa Ávila De Burnett con cedula de identidad personal número seis-cuarenta y siete-mil cuatrocientos ochenta y seis (6-47-1486), ambos mayores de edad, panameños, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco, son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firmaron todos para constancia, ante mí, el Notario que doy fe.— ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS. (20496) — (Fdos.) — ADIEL CENTENO MAYTA — Franklin Rosalez — Yipsa Ávila De Burnett — JAIME EDUARDO GUILLEN ANGUILZOLA, Notario Público Cuarto, del Circuito. — ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD ANÓNIMA DENOMINADA "AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A." — En la Ciudad de Panamá, República de Panamá, siendo las once de la mañana (11:00 a.m.) del 04 de junio de 2013 tuvo lugar la reunión extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad anónima denominada "AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A.", persona jurídica creada bajo leyes panameñas, debidamente inscrita a la Ficha 507200, Documento 861087, de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá. — Se encontraron presentes o representados todos los accionistas con derecho a voz y voto, previamente notificados, quienes renunciaron a la convocatoria previa. — Se dio inicio a la reunión la cual estuvo presidida por el Señor, Manuel Pérez Dubuc, Presidente Ad- Hoc en ausencia del titular de

No. 253/72

cargo, por designación de los accionistas y actuó como Secretario, el titular, Adriel Centeno Mayta. — Abierto el acto, el Presidente Ad Hoc manifestó que el motivo de la reunión era discutir y aprobar lo siguiente: — PRIMERO. Aprobar el nombramiento del nuevo Director y Dignatario- Presidente de la Sociedad. — SEGUNDO. Aprobar la cancelación de Poder General a favor de señor Derek A. Porter inscrito a Ficha 507200, Documento 2410713 inscrito en el Registro Público de Panamá desde 03 de mayo de 2013 y autorizar la emisión de Poder General a favor del señor Miguel Eduardo Bolinaga Serfaty. — A moción debidamente presentada, discutida, sustentada y aprobada, se resuelve, lo siguiente: — PRIMERO. Por unanimidad, la Junta de Directores de la "AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A.", aprueba el nombramiento del señor Miguel Eduardo Bolinaga Serfaty como nuevo Director y Presidente de la Sociedad en reemplazo del señor Derek A. Porter. — SEGUNDO. Por unanimidad, la Junta de Accionistas de la Sociedad "AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A." aprueba la cancelación del Poder General emitido a favor del señor Derek A. Porter según Ficha 507200, Documento 2410713 inscrito en el Registro Público de Panamá desde el día 21 de junio de 2013 y autoriza la emisión del Poder General a favor del señor Miguel Eduardo Bolinaga Serfaty, varón, español, mayor de edad, con pasaporte número XDA948324 con facultades amplísimas las cuales para propósitos meramente enunciativos y no mitativos de este poder se detallan como sigue: para comprar, enajenar, a título de venta, permuta u otro título, muebles o inmuebles, corpóreos o incorpóreos de la sociedad, para recibir, endosar, cobrar, depositar, transferir, cheques, órdenes de pago y cualquier otro documento negociable a su favor; para la apertura y cierre de todas las base de cuentas bancarias; para girar contra las cuentas y depósitos bancarios de la sociedad, sean estas corrientes o de ahorro, de sobregiro o de cualquier otra modalidad, tanto en la República de Panamá, como en el extranjero; otorgar pagarés, firmar letras de cambio como girador, aceptante, endosante, o avalista; aceptar obligaciones sean comerciales o civiles; para representar a la sociedad, tanto en los actos de disposición y administración como en las gestiones y actuaciones en que sea interesada y en sociedades reguladoras o accidentales; para comprar acciones o participaciones de sociedades de cualquier naturaleza tomar parte en asambleas o juntas tomando cualquier clase de acuerdos, incluso los de constitución, transformación, ampliación, de capital y disolución de sociedades; para que asuman la representación jurídica o procesal de la sociedad como demandante o demandada, tercera simple interesada en cualquier otro carácter, ante cualquiera autoridades de la República de Panamá o del extranjero, sean éstas judiciales, administrativas o laborales; o de otra naturaleza para sustituir este Poder total o pardalmente y revocar las sustituciones, para suscribir documentos en que la sociedad sea parte como deudora o acreedora para transigir los conflictos en que la sociedad se vea envuelta; para otorgar poderes a terceros; para celebrar compromisos arbitrales o de cualquier clase, y en fin, para que

REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL
NOTARIA CUARTA DEL CIRCUITO DE PANAMA

lleva a cabo cualquier acto o celebren cualquier contrato que sea considerado conveniente a los intereses de la sociedad "AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A." pues es la intención de esta Poder General que sea ejercido sin limitaciones de ninguna clase. — TERCERO. Se autoriza al Licenciado Adviel Centeno Mayta para que proceda con la protocolización e inscripción de los cambios aquí aprobados. — No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la reunión, siendo doce del mediodía (12:00 a.m.) del día 04 de junio de dos mil trece (2013). — (Fdos.) /Derek Anthony Porter/ — Presidente — Adviel Centeno Mayta — Secretario

CERTIFICACIÓN — El suscrito Secretario de la Sociedad, certifica que en la anterior reunión extraordinaria de Junta de Directores estuvieron presentes la mayoría de los Directores e igualmente certifica que todo lo anterior es fiel copia de su original, tomado de los libros de Acta de Junta de Directores de la sociedad denominada "AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A." — Panamá, 04 de junio de 2013.— Por, "AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A." — Lic. Adviel Centeno Mayta — Acta confeccionada y refrendada por el Licenciado

El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario
 (Fdo.) /Adviel Centeno Mayta, afiliado en el dgo./ CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE
 PUBLICO PRIMERO DEL CIRCUITO DE PANAMA, con
 EXPRESO Y FIRME LA CIUDAD DE PANAMA A LOS OCHO (8) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS
 CERTIFICO QUE este documento es copia
 MIL TRECE (2013) de su original.

Panamá 03 SEP 2020

Jalme Edmundo Guillen Arguz
 Notario Público Oficio

Testigos
INGRESADO EN EL OFICIO DE REGISTRO DE PANAMA
 Provincia: Panamá Fecha y hora: 2013/Oct/09 16:37
 Notario Público Primero Asiento: 200620
 Tomo: 2013 Cedula: 9-220-2413
 Presentante: JAIME CHEVALYRR Total Derechos: 65.00
 Liquidación No.: 00001300126028 Sello Pox: DAVR
 Ingresado Por: HIGUAROS

NOTARIO PRIMERO DEL CIRCUITO
 JALME EDMUNDO GUILLEN ARGUZ
 Notario Público Oficio

El presente certificado NO
 implica la validez y efecto
 contenido de este documento
 de su original. (Art. 1739)
 Ldgo. Jorge Eliezer Gantes

Comendador Peñalosa

• Jefe de Ingreso de Documentos
 y control de calidad
 • Director de El
 Instituto Electoral
 • Registrado en
 el dgo.
 • Cédula: 9-220-2413
 • Fecha de ingreso:
 16 de Octubre de 2013
 • por: Mikel de Zúñiga
 Firma de jefe



No. 202994

INGRESADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ	
Provincia: Panamá	Fecha y Hora: 2013/Oct/25 10:44:23:4
Tomo: 2013	Número: 212146
Presentante: JAIME CHEVALIER	Cédula: 9-220-2413
Liquidación No.: 000021300186214	Total Derechos: 25.00
Ingresado Por: GIGO	Sello Por: ACBLS
<i>Jaime Chevalier</i>	
Jefe de Ingreso de Documentos y Control de Calidad	
REGISTRO PÚBLICO DE PANAMA	
Sesión, se Entrega	
Retirado Defectuoso	
Retirado sin inscribir	
Nombre: <u>Jaime Chevalier</u>	
Cédula No. <u>9-220-2413</u>	
25 de Octubre de 2013	
<i>Jaime Chevalier</i>	
INGRESADO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ	
Provincia: Panamá	Fecha y Hora: 2013/Nov/19 16:04:01:8
Tomo: 2013	Número: 227411
Presentante: JAIME CHEVALIER	Cédula: 9-220-2413
Liquidación No.: 00004605049034	Total Derechos: 0.00
Ingresado Por: ELQUAPA03	Sello Por: LUAR
<i>Jaime Chevalier</i>	
Inscrito en el Sistema tecnológico de información Del Registro Público de Panamá	
Departamento de Personas	Ficha: <u>507200</u> Sigla N° <u>S.P.</u>
Documento	<u>2502563</u>
Obligación Realizada	<u>Acta</u>
Derecho de Registro S/.:	<u>40.-</u>
Derecho de Clasificación S/.:	<u>25.-</u>
Panamá,	<u>20 de noviembre 2013</u>
<i>Silvia Paola J.</i>	
Registrador Jefe	

REGISTRADOR JURÍDICO

GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

AÑO XCHI PANAMÁ, R. DE PANAMÁ MARTES 21 DE ENERO DE 1997

Nº23,208

CONTENIDO

ASAMBLEA LEGISLATIVA

LEY Nº 5

(De 16 de enero de 1997)

" POR LA CUAL SE APRUEBA EL CONTRATO A CELEBRARSE ENTRE EL ESTADO Y LA SOCIEDAD PANAMA PORTS COMPANY S.A., PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCION, OPERACION, ADMINISTRACION Y DIRECCION DE LAS TERMINALES PORTUARIAS DE CONTENEDORES, RO-RO, DE PASAJEROS, CARGA A GRANEL Y CARGA GENERAL EN LOS PUERTOS DE BALBOA Y CRISTOBAL" PAG.1

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

DECRETO Nº 7

(De 16 de enero de 1997)

" POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA DESIGNACION EN EL MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS." PAG.48

AVISOS Y EDICTOS

ASAMBLEA LEGISLATIVA

LEY Nº 5

(De 16 de enero de 1997)

Por la cual se aprueba el contrato a celebrarse entre el Estado y la Sociedad Panamá Ports Company S.A., para el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de las terminales portuarias de contenedores, ro-ro, de pasajeros, carga a granel y carga general en los Puertos de Balboa y Cristóbal

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA

DECRETA:

Artículo 1. Apruébase en todas sus partes el contrato de desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de las terminales de contenedores, ro-ro, de pasajeros, carga a granel y carga general en los Puertos de Balboa y Cristóbal, entre EL ESTADO y PANAMÁ PORTS COMPANY, S.A., cuyo texto es el siguiente:



GACETA OFICIAL

ORGANO DEL ESTADO

Fundada por el Decreto de Gabinete N° 10 del 11 de noviembre de 1903

LICDO. JORGE SANIDAS A.
DIRECTOR

OFICINA

Avenida Norte (Eloy Alfaro) y Calle 3a. Casa N° 3-12.
Edificio Casa Amarilla, San Felipe Ciudad de Panamá.
Teléfono 228-8631, 227-9833 Apartado Postal 2189

Panamá, República de Panamá
LEYES, AVISOS, EDICTOS Y OTRAS
PUBLICACIONES
NUMERO SUELTO: B/.2.60

YEXENIA I. RUIZ
SUBDIRECTORA, a.i

Dirección General de Ingresos
IMPORTE DE LAS SUSCRIPCIONES
Mínimo 6 Meses en la República: B/. 18.00
Un año en la República B/.36.00
En el exterior 6 meses B/.18.00, más porte aéreo
Un año en el exterior, B/.36.00, más porte aéreo

Todo pago adelantado.

CONTRATO

Entre los suscritos, a saber: Raúl Arango Gasteazoro, Ministro de Comercio e Industrias, actuando en representación de la República de Panamá, debidamente autorizado para este acto mediante Resolución No. 237 del Consejo de Gabinete del día 27 de noviembre de 1996, en ejercicio de los poderes conferidos por el numeral 3 del artículo 195 de la Constitución Política de la República de Panamá, quien en adelante se denominará EL ESTADO, por una parte, y por la otra, Paul R. C. Rickmers y Enrique A. Jiménez Jr., actuando conjuntamente, en sus condiciones de Gerente General y Apoderado, respectivamente de la sociedad Panamá Ports Company, S.A., constituida y vigente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita a la Ficha 319669, Rollo 50940, Imagen 0002, de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público de la República de Panamá, debidamente autorizado para este acto mediante Resolución de la Junta Directiva de dicha sociedad del día 21 de noviembre de 1996, quien en adelante se denominará LA EMPRESA, han convenido en la celebración de este Contrato de Concesión e Inversiones, que en adelante se denominará EL CONTRATO, de acuerdo a las siguientes



ción y dirección de aquellas áreas de tierra, facilidades instalaciones conocidas como Diablo e Isla Telfers, también detalladas en el Anexo I, las cuales son parte de este contrato, (lo que en adelante se conocerá para los efectos de este contrato como: "La Extensión Futura", la cual conjuntamente con el "Puerto Existente" en adelante se conocerá, para efectos de este contrato como: "Los Puertos"). LA EMPRESA tiene el derecho de ejercer la Opción en cualquier momento durante los primeros quince (15) años de este contrato, contados a partir de la entrada en vigencia del mismo, mediante notificación escrita en ese sentido a EL ESTADO.

No se pagará contraprestación adicional por el otorgamiento de la Opción o por el ejercicio legal de la misma, ni se pagará renta adicional por la Extensión Futura.

Queda entendido que, en todo momento, EL ESTADO consultará a LA EMPRESA antes de otorgar cualquier concesión sobre la Extensión Futura y obtendrá su aprobación para cualesquiera concesiones, aprobación que sólo podrá ser objetada por LA EMPRESA, si esta última determina que tales concesiones representan actividades similares a las otorgadas mediante este contrato (incluyendo, pero sin limitarse, al manejo de carga, transporte, estaciones de carga de contenedores, y cualesquiera otras facilidades asociadas a la operación general de un puerto). Adicionalmente, los respectivos contratos de concesión deberán contener como limitación, el derecho y la obligación por parte de EL ESTADO de terminar los mismos tan pronto como sea razonablemente práctico y sin costo adicional alguno para LA EMPRESA, con base en el derecho de LA EMPRESA de ejercer la Opción para el uso de La Extensión Futura, de acuerdo con este contrato.

EL ESTADO indemnizará y mantendrá a LA EMPRESA indemnizada contra todos y cualesquiera reclamos efectuados en contra de LA EMPRESA, si los hubiere; ya sea por las partes de dichas concesiones, o por aquellos terceros que se vean afectados con la termina-



Rodman, en los mismo términos y condiciones, o en términos y condiciones que no sean menos favorables que aquellos ofrecidos por tal tercero o terceros (según sea el caso). Al recibir EL ESTADO los términos y condiciones de la oferta para operar el negocio por parte de un tercero, cuyos términos y condiciones EL ESTADO considere aceptables, EL ESTADO le entregará a LA EMPRESA, dichos términos y condiciones de la oferta recibida y ésta contará con un término de treinta (30) días calendario para considerar los mismos.

Si LA EMPRESA hace una oferta a EL ESTADO en los mismos términos y condiciones, o en términos y condiciones que sean no menos favorables que aquellos presentados por el tercero, EL ESTADO deberá otorgar a LA EMPRESA la concesión para operar el negocio. Si LA EMPRESA no efectuara una oferta dentro del término señalado de treinta (30) días calendario, EL ESTADO podrá otorgar esa concesión a aquél tercero en términos y condiciones que no sean más favorables que aquellos entregados a LA EMPRESA para su consideración.

Desde la fecha efectiva de este contrato, El Puerto Existente y la Futura Extensión, según se encuentran definidos en este contrato y detallados en las descripciones y mapas contenidos en el Anexo I a este contrato, con excepción de cualesquiera vías de acceso público, se constituirá en un Recinto Portuario Aduanero (**Bonded Area**) que gozará de todos los beneficios fiscales y aduaneros de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

Queda acordado que LA EMPRESA tendrá el derecho de cercar, en cualquier momento y a su entera discreción, la referida área aquí declarada como Recinto Portuario Aduanero (**Bonded Area**).

EL ESTADO deberá asegurarse que todas las entidades gubernamentales cumplirán con las obligaciones estipuladas en este contrato, incluyendo aquellas que brindan servicios públicos, y aquellas terceras personas que en el futuro pueden prestar cualquier servicio o actividad pública como resultado de una



ser transferidas y entregadas por EL ESTADO a LA EMPRESA, durante la vigencia de este contrato y su prórroga, no obstante cualesquiera cambios en los términos de dichas concesiones o identidad de los concesionarios.

EL ESTADO ha proporcionado a LA EMPRESA en el Anexo V, toda la información y documentación pertinente a las responsabilidades y obligaciones, si las hubiera, que LA EMPRESA deberá asumir por las concesiones que LA EMPRESA retendrá en El Puerto Existente. En caso de que la documentación pertinente no sea entregada en su totalidad, que la misma sea incorrecta, o no refleje una visión correcta y adecuada sobre la posición financiera y comercial de dichas concesiones, cualesquiera costos, pérdidas o responsabilidades subsecuentes en que incurra LA EMPRESA, determinadas por ésta en consulta con EL ESTADO deberán ser reembolsadas por EL ESTADO a LA EMPRESA. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a La Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dichos costos, pérdidas u obligaciones de la anualidad variable, pagadero a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato hasta el momento que LA EMPRESA recupere todos esos costos, pérdidas u obligaciones.

En caso de terminación de este contrato por cualquiera razón, EL ESTADO pagará a LA EMPRESA cualquier remanente con respecto a tales costos, pérdidas u obligaciones en un término de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de tal terminación.



Fecha de Pago.

2.4 Participación Accionaria de EL ESTADO en LA EMPRESA
EL ESTADO recibirá de LA EMPRESA, a nombre del Ministerio de Hacienda y Tesoro en el momento en que este contrato entre en vigencia, una participación accionaria totalmente pagada y liberada equivalente al diez por ciento (10%) del capital de LA EMPRESA. La participación a que se refiere esta cláusula estará sujeta a los siguiente términos:

- a. EL ESTADO tendrá derecho a nombrar un miembro en la Junta Directiva de LA EMPRESA, que será designado por el Órgano Ejecutivo.
- b. EL ESTADO estará exento de cualquier obligación referente a contribuciones y aportes, en caso de aumentos de capital y/o por cualquier otra causa.
- c. En caso de aumentos de capital, LA EMPRESA deberá efectuar los ajustes que correspondan, a fin de mantener en diez por ciento (10%) el porcentaje de participación accionaria de EL ESTADO en la EMPRESA.
- d. La participación accionaria que recibirá EL ESTADO no podrá ser cedida, transferida, ni objeto de ningún gravamen.

2.5 Planes de Inversión y Desarrollo de LA EMPRESA

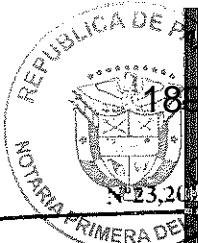
LA EMPRESA suministrará a EL ESTADO su plan de desarrollo para El Puerto Existente, el cual indicará las inversiones que realizará y sus respectivos montos, a efecto de evidenciar los gastos e inversiones a ser realizados.

Sobre el particular, LA EMPRESA acuerda invertir en Los Puertos (expresión que incluye financiamiento propio, financiamiento a través de deudas con terceros, arrendamiento financiero, arrendamiento operativo o cualquiera otra fuente de crédito que pueda ser obtenida con el fin de ser invertidos, excluyendo costos



Portuaria Nacional. Todos estos trabajadores en adelante se conocerán, para efectos de este contrato como: "Los Trabajadores".

- b. Con la aprobación de este contrato por la Asamblea Legislativa, EL ESTADO, a través de la Autoridad Portuaria Nacional, quedará obligado a pagar a Los Trabajadores, indemnizaciones en los montos que se acuerden, y autorizado para ejecutar los respectivos pagos a cada uno de esos trabajadores, con los fondos que en calidad de préstamo adelantara LA EMPRESA, de acuerdo a la cláusula 2.6.2, en la forma y términos establecidos en este contrato y con aquéllos fondos estatales adicionales que pudieran ser necesarios para ejecutar los pagos de esas indemnizaciones pagaderas por EL ESTADO.
- c. Una vez que Los Trabajadores sean indemnizados de acuerdo al párrafo anterior y a la cláusula 2.6.2, todas las relaciones individuales y colectivas entre Los Trabajadores y EL ESTADO quedarán terminadas, incluyendo las relaciones internas prevalecientes con la Autoridad Portuaria Nacional.
- d. LA EMPRESA no tendrá obligación de iniciar ninguna relación con los sindicatos actuales de los puertos de Balboa y Cristóbal, ni con sus representantes. Queda sin embargo aceptado que los trabajadores de LA EMPRESA podrán gozar de total libertad sindical.
- El otorgamiento de esta concesión no constituye ni produce para propósitos laborales la sustitución del empleador.
- e. LA EMPRESA no estará obligada a celebrar acuerdos colectivos de trabajo durante los dos primeros años de su operación.
- f. Dado que LA EMPRESA desarrollará una relación profesional



Ministerio de Trabajo y Bienestar social y LA EMPRESA.

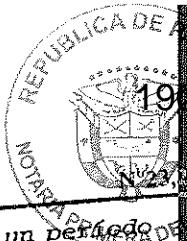
Los cálculos de indemnización y su aprobación por el Ministerio de Trabajo y Bienestar Social y LA EMPRESA, deberán realizarse antes de la publicación de este contrato en la Gaceta Oficial.

Los fondos correspondientes a las liquidaciones deberán ser distribuidos a Los Trabajadores directamente por el Banco Nacional de Panamá, antes de la fecha efectiva de este contrato, sin costo administrativo para LA EMPRESA, luego de recibir de la Autoridad Portuaria Nacional los cálculos de indemnización para cada uno de Los Trabajadores, y una lista debidamente refrendada y aprobada por la Contraloría General de la República, que incluya a todos Los Trabajadores y el monto de la indemnización que será pagada a cada uno de ellos. LA EMPRESA tendrá derecho a supervisar el proceso de distribución de las indemnizaciones que haga el Banco Nacional de Panamá a Los Trabajadores, directamente o a través de un agente designado por ésta.

EL ESTADO entregará a LA EMPRESA evidencia firmada por cada uno de Los Trabajadores que refleje el recibo de las liquidaciones por razón de su relación laboral previa.

Los ingresos que se deriven en concepto de intereses en dicha cuenta hasta el momento del último desembolso, quedarán a favor de LA EMPRESA. Dichos intereses y el saldo del préstamo que no sea distribuido se devolverá a LA EMPRESA, a más tardar el quinto día contado desde la fecha efectiva de este contrato.

Las partes acuerdan que, si EL ESTADO paga a Los Trabajadores el monto total de la compensación antes de la fecha de publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, LA EMPRESA no estará obligada a depositar en la referida cuenta de depósito de garantía (escrow account) el monto del préstamo hasta por la suma de Treinta Millones de Balboas (B/.30,000,000.00), pero en su lugar adelantará el préstamo hasta por la suma de Treinta Millones de Balboas (B/.30,000,000.00) directamente a EL ESTADO, a la orden del



pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un ~~período~~ de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dichas pérdidas, daños o gastos de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato hasta el momento que LA EMPRESA recupere toda la correspondiente pérdida, daño o gasto.

En caso de que tales pérdidas, daños o gastos sean el resultado de gravámenes o deudas sobre el equipo, LA EMPRESA y EL ESTADO resolverán sus diferencias a través de un acuerdo amigable. Si las partes no llegaran a un acuerdo dentro de quince (15) días calendario contados a partir de la primera notificación escrita a EL ESTADO, las partes quedan por este medio obligadas a someter su diferencia a arbitraje de acuerdo a la cláusula 3.4 de este contrato.

En caso de terminación de este contrato por cualquier causa, EL ESTADO pagará a LA EMPRESA cualquier suma pendiente respecto a tales pérdidas, daños y gastos dentro de un término de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de la terminación.

2.8 Autoridad para el Traspaso de los Derechos

LA EMPRESA podrá ceder o traspasar total o parcialmente, todos los derechos y obligaciones emanados de este contrato de concesión o las actividades que se deriven del mismo, siempre que sea a sociedades panameñas o sociedades extranjeras debidamente registradas para llevar a cabo negocios en la República de Panamá.

Cuando la cesión o traspaso se haga en favor de una subsidiaria o afiliada de LA EMPRESA, bastará que LA EMPRESA comunique dicha cesión o traspaso por escrito a EL ESTADO.

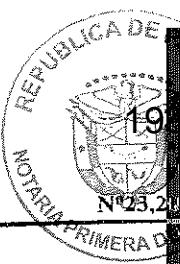


- administración y dirección de los mismos, ya sea directamente o a través de contratistas locales o internacionales.
- b. Transportar por cualquier medio en, desde o hacia el territorio de la República de Panamá, contenedores, carga, productos, mercaderías y cualesquiera otros productos lícitos.
 - c. El derecho de tener y operar, bajo concesión separada por parte de la Autoridad Portuaria Nacional, barcos remolcadores y de trabajo, servicio de reparación de naves y servicios de pilotaje.
 - d. Almacenar contenedores y carga y operar estaciones de carga de contenedores, facilidades para reparar contenedores, instalaciones y otros equipos marinos y cualesquiera otros servicios afines con el objeto de este contrato.
 - e. Construir, operar, administrar, dirigir, controlar, subcontratar y disponer a su propia discreción dentro de Los Puertos, en consulta con EL ESTADO, de todas las carreteras, caminos y facilidades e infraestructuras del ferrocarril (sin competir con el operador del ferrocarril de la vía ferroviaria entre los puertos de Balboa y Cristóbal), incluyendo el derecho de LA EMPRESA a reasignar Diablo Road como una vía de servicio privado, en lugar de calle pública, y el derecho a desviar la misma a costo de LA EMPRESA, así como el derecho a desviar la Avenida Gaillard, (de acceso público), a costo de EL ESTADO, si fuera necesario para la eficiente operación del Puerto de Balboa, costo que será determinado por LA EMPRESA y sujeto a aprobación previa por parte de EL ESTADO. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA las sumas correspondientes al referido costo. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad



sus agencias, municipios u otras entidades gubernamentales, el uso de los mismos será aprobado a LA EMPRESA, por la entidad pertinente, a un costo no mayor a aquél que cualquier otro usuario tendría que pagar.

1. El derecho de usar, sin costo alguno para LA EMPRESA, agua proveniente de fuentes naturales para la ejecución de las actividades de LA EMPRESA relacionadas con este contrato.
- m. El derecho de usar en Los Puertos, en todo momento, energía eléctrica, gas u otras fuentes alternas de energía, así como sistemas de comunicaciones a las tarifas de aplicación general o a las tarifas preferenciales aplicables en Panamá a grandes usuarios industriales. No obstante lo anterior, LA EMPRESA tendrá derecho a establecer y operar sus propios medios de suministro de energía y sistema de comunicaciones.
- n. Remover tierra, rocas, vegetación en general y demás obstáculos que dificulten la ejecución de sus actividades, de conformidad con las regulaciones que rigen la materia y luego de obtener los permisos necesarios. Dichos permisos serán emitidos por EL ESTADO, de acuerdo a la solicitud que a tal efecto haga LA EMPRESA.
- ñ. Dragar, llenar, o reforzar las áreas costeras asignadas a LA EMPRESA y entradas a las mismas, y con la aprobación de EL ESTADO, disponer de los desperdicios en el mar en el lugar más conveniente y a menor costo para LA EMPRESA, tomando en consideración aspectos ambientales.
- c. Solicitar y obtener todas las licencias, permisos y autorizaciones que pueda necesitarse de EL ESTADO, sus agencias o demás entidades, para el desarrollo y adecuada operación de Los Puertos. Sobre este particular, LA EMPRESA deberá cumplir los mismos requisitos que generalmente se exigen para la obtención de tales licencias y autorizaciones. En ese sentido a LA EMPRESA no se le exigirá cumplir con mayores requisitos,



ción de EL ESTADO.

- v. Establecer y variar el número de mano de obra y las prácticas laborales de acuerdo al Código de Trabajo para asegurar la operación eficiente y competitiva de LA EMPRESA.
- w. Renegociar los términos comerciales y legales de aquellas concesiones, previamente otorgadas por la Autoridad Portuaria Nacional en el Puerto Existente, retenidas por LA EMPRESA y que se detallan en el Anexo III de este contrato.

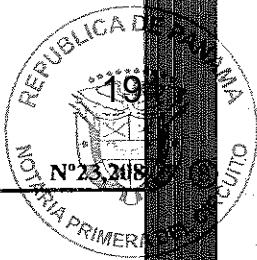
2.11 Obligaciones de LA EMPRESA

Las obligaciones de la empresa de acuerdo al presente contrato son las siguientes:

- a. Iniciar y llevar adelante la modernización de el Puerto Existente a partir del primer año de administración, contado desde la fecha efectiva del contrato, sujeta a la presentación de un programa, el cual deberá ser aprobado por la Autoridad Portuaria Nacional, tal solicitud no podrá ser negada sin justificación razonable.

La aprobación y/o los comentario serán efectuados por EL ESTADO en un periodo de treinta (30) días calendario contados desde la fecha de presentación de cualquier plan por parte de LA EMPRESA.

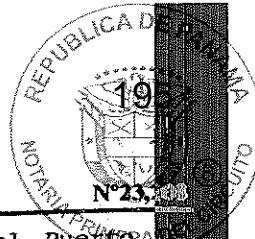
- b. Permitir a terceros el uso de El Puerto Existente, de acuerdo a las normas y reglamentos de LA EMPRESA. LA EMPRESA podrá cobrar las tarifas que estime convenientes sobre una base comercial. Sin embargo, cuando se trate de una actividad dada en concesión previamente por la Autoridad Portuaria Nacional para la asistencia o servicio a naves, LA EMPRESA, determinará si es aplicable el cobro de tarifas por los servicios adicionales que ésta brinde.
- c. Solicitar y obtener los permisos necesarios de las autoridades nacionales o municipales relativos con la construcción de



2.12 Obligaciones de EL ESTADO

EL ESTADO tendrá las siguientes obligaciones:

- a. Garantizar a LA EMPRESA el uso y la posesión plena y pacífica de Los Puertos, incluyendo pero sin limitarse al derecho de uso, con carácter prioritario, de todos los muelles en El Puerto Existente (incluyendo todos aquellos muelles otorgados a terceros mediante otras concesiones, tales como a Astilleros Braswell International, S.A., y a Atlantic Pacific, S.A.), y el derecho a utilizar el área de Albrook asignada a LA EMPRESA dentro de El Puerto Existente. Queda entendido entre las partes que cualquier desarrollo en otras áreas de Albrook no deberá afectar la operación eficiente de Los Puertos, LA EMPRESA tendrá el derecho de cuantificar los costos que tales trastornos le causen, sujeto a consulta con EL ESTADO. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA las sumas correspondientes a los referidos costos. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho costo de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato.
- b. Otorgar a LA EMPRESA en forma expedita, cualquier permiso, licencia o autorización, a través de las correspondientes

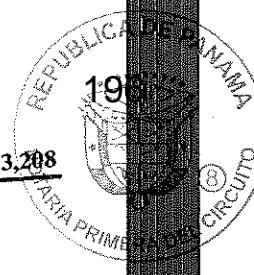


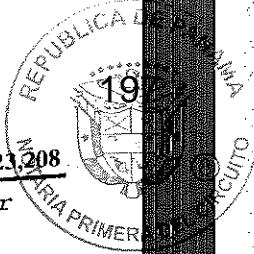
contrato, todas las oficinas gubernamentales en el Puerto Existente. Queda entendido que cualquier servicio público que necesite ser suministrado de acuerdo con La cláusula 2.12 (c) podrá ser reubicado dentro de el Puerto Existente a discreción de LA EMPRESA.

- g. Desocupar físicamente y entregar a LA EMPRESA al finalizar los Tratados del Canal de Panamá, o antes de tal fecha, las áreas, facilidades e instalaciones que actualmente ocupan dentro de Los Puertos, la Comisión del Canal de Panamá y el Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica, los cuales una vez desocupados constituirán activos de Los Puertos, sin costo para LA EMPRESA o para la Autoridad Portuaria Nacional. Queda entendido que esta obligación deberá cumplirse aunque dichas áreas, facilidades e instalaciones estén ocupadas por la Comisión del Canal de Panamá o por cualquier otra persona o institución gubernamental, ya que es obligación de EL ESTADO entregar tales áreas, facilidades e instalaciones a LA EMPRESA.
- h. Coordinar a través del Comité Portuario y Ferroviario, antes de la terminación de los Tratados del Canal de Panamá, la terminación de los derechos de la comisión del Canal de Panamá y de los Estados Unidos de Norteamérica con respecto al uso de las áreas e instalaciones en Los Puertos o alrededores, que hayan sido entregados en concesión a LA EMPRESA de acuerdo con este contrato, incluyendo específicamente el derecho de LA EMPRESA a utilizar los edificios números 2A, 3, 4, 5, 8, 8A, 10, 28 y 44B, según se detallan en el Anexo IX, ubicados en el Puerto Existente, los cuales son necesarios para que LA EMPRESA desarrolle su operación de manejo de carga. Cualquier costo de reubicación en que incurra LA EMPRESA será previamente acordado con el Comité Portuario y Ferroviario. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA la suma correspondiente al

aviso de requerimiento del servicio, pero las mismas podrán ser cambiadas de tiempo en tiempo para adaptarlas a la práctica comercial. Si dichos niveles de servicio no son obtenidos, LA EMPRESA podrán solicitar a EL ESTADO que proporcione, y EL ESTADO deberá proporcionar a la Comisión del Canal o a la entidad que la sustituya, prácticos adicionales suficientes para que la institución pueda brindar un servicio eficiente a costo razonable.

- k. Permitir en todo momento a LA EMPRESA y a sus empleados extranjeros, la libre conversión de sus ingresos a cualquier moneda extranjera, así como transferir al extranjero tales ingresos sin ninguna restricción, impuestos u otros cargos. LA EMPRESA podrá igualmente mantener en Panamá o en el extranjero cuentas bancarias en monedas extranjeras con el objeto de satisfacer sus obligaciones.
- l. EL ESTADO será el único responsable por el pago a terceros de aquellas compensaciones o indemnizaciones y/o cargos que resulten de la terminación de cualesquiera concesión que LA EMPRESA reciba de la Autoridad Portuaria Nacional dentro de Los Puertos, y/o por la reubicación, o por el desalojo de edificaciones y tierras como resultado de tal terminación. Acuerdan las partes de este contrato que LA EMPRESA adelantará el pago de cualesquiera compensación o indemnizaciones y/o cargos a dichos terceros, en consulta con EL ESTADO. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA la suma correspondiente al referido pago. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si el ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA la suma correspondiente dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho pago de la





este contrato, todas aquellas concesiones a ser retenidas por ésta de acuerdo a la cláusula 2.2 de este contrato.

- o. Dar respuesta dentro de un plazo de treinta (30) días calendario a cualquiera consulta o solicitud de aprobación por parte de LA EMPRESA. De no recibirse respuesta dentro del plazo enunciado, se entenderá que EL ESTADO ha otorgado su aprobación en los términos solicitados.

2.13 Aspectos Relacionados al Medio Ambiente

LA EMPRESA acuerda asegurar la adecuada protección del medio ambiente por las actividades de LA EMPRESA en Los Puertos, cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en la República de Panamá, o con aquellas que sobre la materia sean promulgadas en el futuro, y de acuerdo con las normas internacionalmente aprobadas sobre la materia. Esta obligación incluye a los contratistas que trabajen para LA EMPRESA, pero no a terceros.

Con excepción de los daños ya causados y de la contaminación existente, que incluye pero no se limita a aquellos determinados en el estudio sobre contaminación al medio ambiente contratado por LA EMPRESA, incluido en el Anexo VI de este contrato y al estudio sobre el medio ambiente suministrado por EL ESTADO, incluido en el Anexo VIII, LA EMPRESA será responsable y constituirá una fianza a favor del ESTADO, por un monto de quinientos mil balboas (B/.500,000.00) para cubrir los costos por los daños al medio ambiente y de contaminación causados por LA EMPRESA. La mencionada suma no implica límite de responsabilidad por daños causados por LA EMPRESA. Esta fianza deberá ser consignada antes de la fecha efectiva de este contrato.

2.14 Terminación de este Contrato

Todas las instalaciones y facilidades existentes dentro de el Puerto Existente son para el uso exclusivo de LA EMPRESA, y todas

incumplimiento por parte de EL ESTADO de cualesquiera de sus obligaciones sustanciales adquiridas mediante este Contrato.

- b. Este Contrato podrá ser terminado por LA EMPRESA sin incurrir en responsabilidad o sanción alguna mediante notificación a EL ESTADO con sesenta (60) días calendario de anticipación, al ocurrir cualquier cambio social y/o económico en Panamá como resultado de actos u omisiones directas o indirectas del gobierno de Panamá que LA EMPRESA pueda justificar que haya afectado materialmente el continuo y exitoso desarrollo, construcción, operación, administración o dirección de Los Puertos, o cuando cualesquiera de los casos fortuitos o actos de fuerza mayor señalados más adelante, persistan por no menos de treinta (30) días calendario.

A la terminación de este contrato por LA EMPRESA según los literales a) o b) de esta cláusula 2.14.2, EL ESTADO asumirá el control, operación y la administración de Los Puertos y tendrá las siguientes obligaciones:

- (i) Pagar a LA EMPRESA el valor de las Instalaciones Civiles de acuerdo con su valor justo de mercado, de acuerdo al avalúo de una firma independiente internacional de contadores. Esto no se aplicará en caso de que la terminación del contrato se deba a fuerza mayor o caso fortuito fuera del control de EL ESTADO.
- (ii) Pagar a LA EMPRESA el valor justo de mercado, de acuerdo al avalúo de una firma independiente internacional de contadores, de la maquinaria, equipos y demás bienes muebles localizados en Los Puertos, menos cualesquiera deudas por préstamos pendientes obtenidos para su financiamiento; o permitir que LA EMPRESA, a su entera discreción, retire la maquinaria, el equipo y demás bienes muebles. Queda entendido que para efectos de esta terminación EL ESTADO asumirá cualesquiera obligaciones

sin perjuicio del derecho a defenderse contra los cargos formulados, mediante proceso arbitral.

A la terminación de este contrato por EL ESTADO en base a la cláusula 2.14.3, EL ESTADO asumirá el control, operación y administración de Los Puertos, sujeto a lo siguiente:

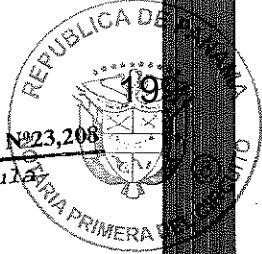
(i) LA EMPRESA tendrá el derecho de retirar de Los Puertos, la maquinaria, equipos y demás bienes muebles localizados en Los Puertos, menos cualesquiera deudas por préstamos pendientes obtenidos para su financiamiento, sujeto este retiro a la opción con que cuenta EL ESTADO para adquirir en compra los mismos por su valor justo de mercado de acuerdo a avalúo de una firma independiente internacional de contadores.

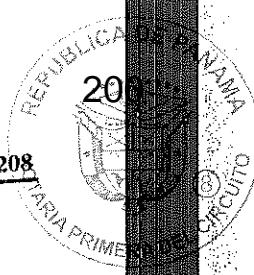
Queda entendido que para efectos de esta terminación EL ESTADO asumirá cualesquiera obligaciones provenientes de esta concesión excepto aquellas obligaciones surgidas de cualquier financiamiento externo obtenido por LA EMPRESA para financiar sus requerimientos de capital de trabajo.

2.14.4 Terminación por causas de fuerza mayor o caso fortuito

Para los efectos de este contrato, serán considerados como fuerza mayor o caso fortuito todo hecho o evento sobre el cual LA EMPRESA no haya podido ejercer un control razonable y que por razón de su naturaleza, demore, restrinja o impida el cumplimiento oportuno por parte de LA EMPRESA de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato.

Para los efectos de este contrato, caso fortuito será, entre otros, los siguientes eventos: epidemias, terremotos, deslizamientos de tierra o desplazamiento de otros materiales, tormentas, inundaciones, otras condiciones climatológicas adversas o cualquier otro evento o acto, ya sea o no del tipo antes señalado, sobre el cual LA EMPRESA no pueda ejercer un control razonable, y que por





ambas partes se comprometen a hacer todo lo que les sea razonablemente posible para cesar dicha causa; pero sin que esto signifique que cualquiera de Las Partes quedará obligada a resolver cualquiera controversia con terceros, excepto bajo condiciones que le sean aceptables a la parte afectada o de acuerdo a una decisión final de una autoridad arbitral, judicial o administrativa con jurisdicción para resolver dicha controversia.

2.14.5 Recuperación del préstamo en caso de terminación anticipada

EL ESTADO se obliga a pagar a LA EMPRESA el saldo pendiente del préstamo a que se refiere la cláusula 2.6.2, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de terminación de este contrato, en caso de que el contrato se termine por cualquier causa antes del séptimo (7mo) año del periodo de reembolso, a que se refiere dicha cláusula.

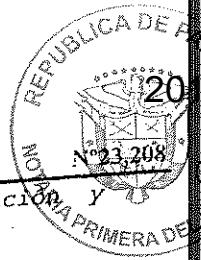
3. CLÁUSULAS ADICIONALES

3.1 Exoneraciones Fiscales

EL ESTADO otorga a LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas y cessionarias durante la vigencia de este contrato y su prórroga, las siguientes exoneraciones, derechos y privilegios:

- a. Exoneración de todo impuesto, contribución, tasa o derecho de importación sobre todos los equipos, incluyendo pero no limitado a: maquinarias, materiales, materias primas, combustibles y lubricantes, grúas, vehículos, artefactos, suministros, repuestos, botes y contenedores, destinados al desarrollo, construcción, operación, manejo y mantenimiento de Los Puertos.

Queda entendido por LA EMPRESA que los bienes exonerados deberán permanecer dentro de Los Puertos, salvo por aquellos



contenedores, estiba, desestiba, manejo, manipulación y estadía.

f. Exoneración del impuesto de inmueble.

g. Exoneración del impuesto sobre licencia comercial o industrial.

h. Exoneración del impuesto sobre remesas o transferencias al extranjero por razón del pago de comisiones, regalías o por cualquier otro concepto relacionado con las actividades amparadas en este contrato.

i. Exoneración del pago del impuesto de timbres a ser pagados por este contrato por aquel monto superior a los cien mil balboas (B/. 100,000.00).

j. Exoneración de impuesto, honorarios y derechos por el denominado "Servicio de Vigilancia Especial".

k. Exoneración de todo impuesto, tasa, derecho, gravamen, retención u otros cargos de similar naturaleza a las personas o entidades extranjeras que concedan financiamiento para el desarrollo, administración y construcción de Los Puertos, el suministro e instalación de equipos, el arrendamiento financiero de equipo necesario para el desarrollo de las actividades de Los Puertos, respecto de intereses, comisiones, regalías y otros cargos financieros que deba pagar LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas, cesionarias y subcontratistas. Tales financiamientos no estarán sujetos a lo que dispone el artículo 2 de la Ley 4 de 1935.

Queda entendido que no estarán sujetos a ningún impuesto, carga, tasa, derecho o contribución, los ingresos o ganancias que LA EMPRESA, sus afiliadas, subsidiarias, cesionarias, subcontratistas o accionistas, generen fuera de la República de Panamá, como campo sus bienes localizados fuera de la República de Panamá. Además, EL ESTADO garantiza a LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas y cesionarias que no



c.c. HUTCHISON INTERNATIONAL PORT HOLDINGS LIMITED

Dirección: Container Port Road South

Kwai Cung, New Territories, Hong Kong

Teléfono: (852) 8125-7888

Telefax: (852) 8121-0555

Atención: Director Administrativo

Secretario de la Compañía

c.c. CONSOLIDATED PORTS (UK)

Dirección: Tomline House

Port of Felixstowe

Suffolk IP118SY

United Kingdom

Atención: Secretario de la Compañía

c.c. Hutchison International Port Holdings Ltd.

Dirección: Hutchison House

22/F, Harcourt Road

Hong Kong.

Teléfono: (852) 2523 0161

Telefax: (852) 2810 0705

Atención: Managing Director

Secretario de la compañía

3.3 Ley Aplicable

Este contrato será la norma legal (la ley) entre las partes. El contrato se regirá, además por las leyes actualmente en vigor o que rijan en el futuro sobre esta materia en la República de Panamá, excepto en la medida en que tales leyes o disposiciones



se abstuviere de comparecer u obtener un aplazamiento, el arbitraje podrá continuar en ausencia de dicha parte y el fallo pronunciado en tal proceso tendrá plena validez.

Las decisiones del tribunal arbitral se tomará por simple mayoría.

Los fallos del Tribunal serán finales, definitivos y de obligatorio cumplimiento para las partes.

Las partes por este medio renuncian expresa e irrevocablemente a alegar inmunidad respecto al arbitraje.

Queda entendido que las partes aceptarán que las órdenes o sentencias de ejecución de los laudos arbitrales sean dictados por tribunales de justicia de la República de Panamá; para este propósito dichos laudos arbitrales serán considerados como si hubieren sido pronunciados por tribunales arbitrales panameños, de conformidad con las disposiciones legales actualmente en vigencia.

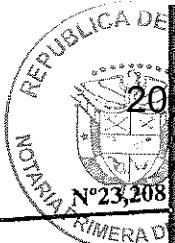
3.5 Buena Fe

EL ESTADO prestará su cooperación y asistencia a LA EMPRESA para lograr el debido cumplimiento de sus obligaciones bajo este contrato, incluyendo pero sin limitarse al otorgamiento de las licencias necesarias.

3.6 Modificación

Queda entendido que durante la vigencia de este contrato y su prórroga, pero no antes de trascurridos tres (3) años contados a partir de la fecha efectiva de este contrato, LA EMPRESA y EL ESTADO podrán iniciar renegociaciones de los términos de este contrato a fin de garantizar la operación efectiva de Los Puertos.

Este contrato podrá ser modificado por mutuo acuerdo entre las partes, sujeto al cumplimiento de los requisitos legales.

**ANEXO I**

"El Puerto Existente, la Extensión Futuro y Jurisdicción de Dragado" Mapas y descripciones detallando los puertos de Balboa y Cristóbal (El Puerto Existente), La Extensión Futura detallando la expansión futura para la operación de los puertos de Cristóbal y Balboa y la Jurisdicción de Dragado.

ANEXO II

Lista de Equipos a ser adquiridos por LA EMPRESA en El Puerto Existente

ANEXO III

Lista de Concesiones retenidas por la Autoridad Portuaria Nacional y otras retenidas por LA EMPRESA dentro de El Puerto Existente.

ANEXO IV

Partidas de ingresos a ser facturadas por LA EMPRESA dentro de Los Puertos.

A. SERVICIOS A LAS NAVES

1. Derechos de fondeadero o anclaje
2. Derechos de atraque
3. Amarrar/Soltar amarras
4. Proveer servicios tales como:
 - Abastecimiento de agua fresca
 - Conexiones eléctricas
 - Eliminación de residuos óleos
 - Eliminación de otros residuos
 - Almacenaje y provisión de repuestos (mediante un cargo de admisión al puerto a vehículos de terceros que provean dichos servicios).
 - Prestación de servicios de salud y cuarentena, aduanas, migración y otros servicios.



ANEXO IX

Edificios requeridos por LA EMPRESA para desarrollar su operación dentro de El Puerto Existente.

ANEXO X

Traducción

Artículo 2. En virtud de lo que dispone el artículo 310 de la Constitución Política que crea la Autoridad del Canal de Panamá, y le otorga atribuciones y responsabilidades, y en virtud también de la íntima vinculación existente entre las actividades de la Autoridad y el funcionamiento de los puertos adyacentes al Canal de Panamá, el contrato contenido en esta Ley se aprueba sujeto a que ninguna de sus cláusulas pueda ser interpretada de manera, que rinda con las facultades, derechos y responsabilidades que se confieren a la Autoridad del Canal en la norma constitucional precitada ó en la ley que la organice, especialmente en lo relativo a la utilización de áreas e instalaciones, control de tráfico marino y pilotaje de las naves que transiten por el canal y los puertos adyacentes a éste mismo, incluyendo sus fondeaderos y varaderos. En todo caso, cuando exista conflicto entre lo estipulado en este Contrato y la Ley que organiza la Autoridad del Canal o con los reglamentos que en desarrollo de ella se dicten, éstos tendrán prevalencia sobre aquél.

Artículo 3. A partir de la promulgación de la presente Ley, todas aquellas empresas que se dediquen a la construcción, desarrollo, administración y operación de terminales portuarios para el manejo de contenedores y carga suelta, deberán someter a la aprobación de EL ESTADO las tarifas por los servicios portuarios y marítimos que fijen para los artículos considerados sensitivos a la economía.



conflictos económicos o de intereses que surjan como consecuencia de la relación laboral de LAS EMPRESAS operadoras de Puertos con sus trabajadores se regirán por las disposiciones del Código de Trabajo, pero en cuanto al derecho a huelga de estos trabajadores, en atención a la naturaleza estratégica y de servicio público del trabajo portuario, dichas empresas podrán en cualquier momento solicitar al Ministerio de Trabajo y Bienestar Social que el conflicto se resuelva mediante arbitraje.

Artículo 7. Esta Ley deroga el Decreto 20 de 1980, la Ley 39 de 1979, la Ley 40 de 1979, así como cualquier disposición que le sea contraria, y entrará en vigencia a partir de su promulgación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Aprobada en tercer debate, en el Palacio Justo Arosemena, ciudad de Panamá, a los 28 días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y seis.

CESAR A. PARDO R.
Presidente

VICTOR M DE GRACIA M.
Secretario General

ORGANO EJECUTIVO NACIONAL . - - PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.-
PANAMA, REPUBLICA DE PANAMA.- 16 DE ENERO DE 1997.

ERNESTO PEREZ BALLADARES
Presidente de la República

RAUL ARANGO GASTEAZORO
Ministro de Comercio e Industrias

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA
DECRETO N° 7
(De 16 de enero de 1997)

" Por medio del cual se hace una designación en el Ministerio de Obras Públicas "

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA
en uso de sus facultades legales,

DECRETA :

ARTICULO UNICO : Se designa a MARIO CONTE G., actual Viceministro, como Ministro de Obras Públicas, Encargado, a partir del 16 de enero de 1997 y mientras dure la ausencia de LUIS E. BLANCO, titular del cargo, quien se ausentará del país en misión oficial.

conocidas como Diablo e Isla Telfers, también detalladas en el Anexo I, las cuales son parte de este contrato, (lo que en adelante se conocerá para los efectos de este contrato como: "La Extensión Futura", la cual conjuntamente con el "Puerto Existente" en adelante se conocerá, para efectos de este contrato como: "Los Puertos"). LA EMPRESA tiene el derecho de ejercer la Opción en cualquier momento durante los primeros quince (15) años de este contrato, contados a partir de la entrada en vigencia del mismo, mediante notificación escrita en ese sentido a EL ESTADO.

No se pagará contraprestación adicional por el otorgamiento de la Opción o por el ejercicio legal de la misma, ni se pagará renta adicional por la Extensión Futura.

Queda entendido que, en todo momento, EL ESTADO consultará a LA EMPRESA antes de otorgar cualquier concesión sobre la Extensión Futura y obtendrá su aprobación para cualesquiera concesiones, aprobación que sólo podrá ser objetada por LA EMPRESA, si esta última determina que tales concesiones representan actividades similares a las otorgadas mediante este contrato (incluyendo, pero sin limitarse, al manejo de carga, transporte, estaciones de carga de contenedores, y cualesquiera otras facilidades asociadas a la operación general de un puerto). Adicionalmente, los respectivos contratos de concesión deberán contener como limitación, el derecho y la obligación por parte de EL ESTADO de terminar los mismos tan pronto como sea razonablemente práctico y sin costo adicional alguno para LA EMPRESA, con base en el derecho de LA EMPRESA de ejercer la Opción para el uso de La Extensión Futura, de acuerdo con este contrato.

EL ESTADO indemnizará y mantendrá a LA EMPRESA indemnizada contra todos y cualesquiera reclamos efectuados en contra de LA EMPRESA, si los hubiere; ya sea por las partes de dichas concesiones, o por aquellos terceros que se vean afectados con la terminación de las mismas.

Durante el plazo de este contrato y su prórroga, LA EMPRESA tendrá el derecho exclusivo para desarrollar, construir, operar, administrar y dirigir Los Puertos, de acuerdo con las disposiciones de este contrato.

LA EMPRESA podrá llevar a cabo sus operaciones, transacciones, negociaciones y actividades en general, sean éstas locales o internacionales, con cualquiera persona natural o jurídica, pública, privada o mixta.

Igualmente, LA EMPRESA podrá utilizar los servicios de los contratistas que estime necesarios para el desarrollo, construcción, operación, administración y dirección de Los Puertos.

Para el desarrollo de sus actividades, LA EMPRESA podrá llevar a cabo el transporte y manejo de toda clase de mercaderías, productos, subproductos, materias primas y de cualesquiera tipo de artículos lícitos, y tendrá el derecho a mejorar y continuar desarrollando, de tiempo en tiempo, las facilidades e instalaciones en Los Puertos durante el período de la concesión y la prórroga de este contrato. Además, LA EMPRESA tendrá el derecho de llevar a cabo todos los negocios y actividades que, de tiempo en tiempo, sean incidentales y/o afines al desarrollo, dirección, administración y operación de Los Puertos.

Queda acordado que durante un período de tres (3) años contados desde la fecha efectiva de este contrato, EL ESTADO, no otorgará el derecho de operar el negocio de manejo de carga en el área de los muelles (quayside), (incluyendo carga en general, contenedores, pasajeros, carga a granel y ro-ro, pero excluyendo actividades de almacenaje y suministro de combustible), en la Estación Naval de Rodman, a ninguna persona natural, jurídica o accidental (en adelante denominadas indistintamente: "tercero"), sin antes conceder a LA EMPRESA la primera opción para aceptar o rechazar la operación de ese negocio en la Estación Naval de Rodman, en los mismo términos y condiciones, o en términos y condiciones que no sean menos favorables que aquellos ofrecidos por tal tercero o terceros (según sea el caso). Al recibir EL ESTADO los términos y condiciones de la oferta para operar el negocio por parte de un tercero, cuyos términos y condiciones EL ESTADO considere aceptables, EL ESTADO le entregará a LA EMPRESA, dichos términos y condiciones de la oferta recibida y ésta contará con un término de treinta (30) días calendario para considerar los mismos.

Si LA EMPRESA hace una oferta a EL ESTADO en los mismos términos y condiciones, o en términos y condiciones que sean no menos favorables que aquellos presentados por el tercero, EL ESTADO deberá otorgar a LA EMPRESA la concesión para operar el negocio. Si LA EMPRESA no efectuara una oferta dentro del término señalado de treinta (30) días calendario, EL ESTADO podrá otorgar esa concesión a aquél tercero en términos y condiciones que no sean más favorables que aquellos entregados a LA EMPRESA para su consideración.





2.3 pagos por parte de LA EMPRESA

En virtud del otorgamiento de la concesión, establecida mediante este contrato, LA EMPRESA acuerda pagar a EL ESTADO a la orden del Tesoro Nacional a través del Ministerio de Hacienda y Tesoro, las siguientes sumas, luego de un periodo transitorio de gracia de tres meses, contados a partir de la fecha efectiva de este contrato, en adelante denominado la "Primera Fecha de Pago", meses estos con que cuenta LA EMPRESA para familiarizarse con la operación de Los Puertos:

2.3.1 Anualidad Fija

Una anualidad por un monto de VEINTIDOS MILLONES DOSCIENTOS MIL BALBOAS (B/.22,200,000.00), pagadera en abonos mensuales iguales a mes vencido, cuyo primer abono será pagadero un mes después de la Primera Fecha de Pago.

Acuerdan las partes que a partir del sexto año contado desde la Primera Fecha de Pago y, posteriormente durante la vigencia de este contrato, y su prórroga, al inicio de cada período consecutivo de cinco años, se revisará el pago anual objeto de esta cláusula en base al promedio del índice del precio al consumidor de los cinco años anteriores, publicado por la Contraloría General de la República de Panamá, hasta un tope máximo de ajuste de diez por ciento (10%), sobre el monto de la última anualidad pagada. Esta revisión establecerá el monto de la anualidad fija a ser pagada durante los cinco años siguientes.

2.3.2 Anualidad Variable

Un monto variable correspondiente al diez por ciento (10%) de la entrada bruta de todas las fuentes de ingreso que provengan de las actividades que realice LA EMPRESA en Los Puertos, el cual será calculado y pagado mensualmente a los dos meses de su vencimiento, debiéndose pagar el primer abono, dos meses después de la Primer Fecha de Pago.

2.4 Participación Accionaria de EL ESTADO en LA EMPRESA EL ESTADO recibirá de LA EMPRESA, a nombre del Ministerio de Hacienda y Tesoro en el momento en que este contrato entre en vigencia, una participación accionaria totalmente pagada y liberada equivalente al diez por ciento (10%) del capital de LA EMPRESA. La participación a que se refiere esta cláusula estará sujeta a los siguientes términos:

- a. EL ESTADO tendrá derecho a nombrar un miembro en la Junta Directiva de LA EMPRESA, que será designado por el Órgano Ejecutivo.
- b. EL ESTADO estará exento de cualquier obligación referente a contribuciones y aportes, en caso de aumentos de capital y/o por cualquier otra causa.
- c. En caso de aumentos de capital, LA EMPRESA deberá efectuar los ajustes que correspondan, a fin de mantener en diez por ciento (10%) el porcentaje de participación accionaria de EL ESTADO en la EMPRESA.
- d. La participación accionaria que recibirá EL ESTADO no podrá ser cedida, transferida, ni objeto de ningún gravamen.

2.5 Planes de Inversión y Desarrollo de LA EMPRESA LA EMPRESA suministrará a EL ESTADO su plan de desarrollo para El Puerto Existente, el cual indicará las inversiones que realizará y sus respectivos montos, a efecto de evidenciar los gastos e inversiones a ser realizados.

Sobre el particular, LA EMPRESA acuerda invertir en Los Puertos (expresión que incluye financiamiento propio, financiamiento a través de deudas con terceros, arrendamiento financiero, arrendamiento operativo o cualquiera otra fuente de crédito que pueda ser obtenido con el fin de ser invertidos, excluyendo costos de operación y de mantenimiento de LA EMPRESA), durante los primeros cinco (5) años, contados a partir de la entrada en vigencia de este contrato, una suma total no menor de CINCUENTA MILLONES DE BALBOAS (B/.50,000,000.00), a ser invertidos directa o indirectamente, a través de sus subsidiarias o afiliadas, o cualquier otro inversionista o inversionistas o mediante financiamiento externo a través de bancos y otras instituciones financieras. Dicha inversión deberá incluir lo siguiente:

- a. Inversión para habilitar el Puerto de Balboa que permita el acceso de buques tamaño Postpanamax.
- b. La reparación de las grúas en el Puerto de Cristóbal para que recuperen el nivel de rendimiento normal, según las especificaciones del fabricante. Todas las grúas de contenedores deberán contar con suficiente equipo de apoyo a fin de que cuenten con la capacidad para realizar no menos de veinticinco (25) movimientos de contenedores por hora/grúa.



Los fondos correspondientes a las liquidaciones deberán ser distribuidos a Los Trabajadores directamente por el Banco Nacional de Panamá, antes de la fecha efectiva de este contrato, sin costo administrativo para LA EMPRESA, luego de recibir de la Autoridad Portuaria Nacional los cálculos de indemnización para cada uno de Los Trabajadores, y una lista debidamente refrendada y aprobada por la Contraloría General de la República, que incluya a todos Los Trabajadores y el monto de la indemnización que será pagada a cada uno de ellos. LA EMPRESA tendrá derecho a supervisar el proceso de distribución de las indemnizaciones que haga el Banco Nacional de Panamá a Los Trabajadores, directamente o a través de un agente designado por ésta.

EL ESTADO entregará a LA EMPRESA evidencia firmada por cada uno de Los Trabajadores que refleje el recibo de las liquidaciones por razón de su relación laboral previa.

Los ingresos que se deriven en concepto de intereses en dicha cuenta hasta el momento del último desembolso, quedarán a favor de LA EMPRESA. Dichos intereses y el saldo del préstamo que no sea distribuido se devolverá a LA EMPRESA, a más tardar el quinto día contado desde la fecha efectiva de este contrato.

Las partes acuerdan que, si EL ESTADO paga a Los Trabajadores el monto total de la compensación antes de la fecha de publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, LA EMPRESA no estará obligada a depositar en la referida cuenta de depósito de garantía (escrow account) el monto del préstamo hasta por la suma de Treinta Millones de Balboas (B/.30,000,000.00), pero en su lugar adelantará el préstamo hasta por la suma de Treinta Millones de Balboas (B/.30,000,000.00) directamente a EL ESTADO, a la orden del Tesoro Nacional, a través de La Autoridad Portuaria Nacional, luego de la publicación de este contrato en la Gaceta Oficial y luego de recibir LA EMPRESA evidencia escrita que los pagos correspondientes a la compensación total y final hubiesen sido recibidos por Los Trabajadores, por razón de su relación previa de trabajo.

Las partes acuerdan que, a efecto de reembolsar a LA EMPRESA el monto adelantado en concepto de préstamo, esta última podrá deducir de aquellos pagos que realizará a EL ESTADO, sumas mensuales iguales, durante un período de siete (7) años, contados desde la fecha de publicación de este contrato en la Gaceta Oficial.

2.6.3 Programa de entrenamiento

LA EMPRESA se compromete a establecer un programa de entrenamiento para aquellos trabajadores identificados por LA EMPRESA como necesarios para la operación de El Puerto Existente.

2.7 Adquisición de Equipo

LA EMPRESA se compromete a comprarle a EL ESTADO, libre de impuestos, deudas y/o gravámenes y totalmente pagado, todo el equipo existente en El Puerto Existente, por la suma total de DIEZ MILLONES DE BALBOAS (B/.10,000,000.00) que será pagada el día en que entre en vigencia el presente contrato. Este equipo aparece listado en el Anexo II de este contrato, el cual forma parte integrante del mismo.

En caso que LA EMPRESA incurriera en pérdidas, daños o gastos como resultado de cualesquiera obligación gravamen o deuda existente relacionada con el equipo, determinadas por LA EMPRESA en consulta con EL ESTADO, éste último deberá reembolsar a LA EMPRESA las sumas correspondientes por dichas pérdidas, daños o gastos. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dichas pérdidas, daños o gastos de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato hasta el momento que LA EMPRESA recupere toda la correspondiente pérdida, daño o gasto.

En caso de que tales pérdidas, daños o gastos sean el resultado de gravámenes o deudas sobre el equipo, LA EMPRESA y EL ESTADO resolverán sus diferencias a través de un acuerdo amigable. Si las partes no llegaran a un acuerdo dentro de quince (15) días calendario contados a partir de la primera notificación escrita a EL ESTADO, las partes quedan por este medio obligadas a someter su diferencia a arbitraje de acuerdo a la cláusula 3.4 de este contrato.

pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho costo de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato, hasta tanto este costo sea recuperado por LA EMPRESA.

LA EMPRESA deberá celebrar acuerdos operacionales con el operador del ferrocarril, bajo términos aceptables para LA EMPRESA, concernientes al acceso al tornamesa (round house), en el puerto de Balboa y a cualesquiera rieles de apartaderos (pulloff line), en el Puerto de Cristóbal, a fin de asegurar la continua y efectiva operación de Los Puertos.

f. Operar las instalaciones y facilidades de Los Puertos.

g. Continuar con la práctica actual que permite a cualquier nave en el puerto de Cristóbal mantener su cupo de tránsito prereservado en el itinerario de tránsito por el Canal de Panamá.

h. Celebrar contratos con terceros para el transporte, manejo de carga y de contenedores, y para cualquier otro servicio o actividad licita.

i. Prestar servicios a terceros y cobrar los cargos, importes y tarifas que LA EMPRESA señale.

j. Utilizar bajo su propia dirección, pero sujeto a la supervisión de EL ESTADO, los muelles y demás facilidades que LA EMPRESA construya en relación con las actividades contempladas en el contrato.

k. Utilizar, para la construcción y operación de Los Puertos, sin costo alguno para LA EMPRESA, todos los materiales que se encuentren en Los Puertos tales como tierra, grava, arena, piedra y otros elementos. En caso de que los materiales se encuentren en áreas adyacentes bajo el control de EL ESTADO, sus agencias, municipios u otras entidades gubernamentales, el uso de los mismos será aprobado a LA EMPRESA, por la entidad pertinente, a un costo no mayor a aquel que cualquier otro usuario tendría que pagar.

l. El derecho de usar, sin costo alguno para LA EMPRESA, agua proveniente de fuentes naturales para la ejecución de las actividades de LA EMPRESA relacionadas con este contrato.

m. El derecho de usar en Los Puertos, en todo momento, energía eléctrica, gas u otras fuentes alternas de energía, así como sistemas de comunicaciones a las tarifas de aplicación general o a las tarifas preferenciales aplicables en Panamá a grandes usuarios industriales. No obstante lo anterior, LA EMPRESA tendrá derecho a establecer y operar sus propios medios de suministro de energía y sistema de comunicaciones.

n. Remover tierra, rocas, vegetación en general y demás obstáculos que dificulten la ejecución de sus actividades, de conformidad con las regulaciones que rigen la materia y luego de obtener los permisos necesarios. Dichos permisos serán emitidos por EL ESTADO, de acuerdo a la solicitud que a tal efecto haga LA EMPRESA.

ñ. Dragar, llenar, o reforzar las áreas costeras asignadas a LA EMPRESA y entradas a las mismas, y con la aprobación de EL ESTADO, disponer de los desperdicios en el mar en el lugar más conveniente y a menor costo para LA EMPRESA, tomando en consideración aspectos ambientales.

o. Solicitar y obtener todas las licencias, permisos y autorizaciones que pueda necesitarse de EL ESTADO, sus agencias o demás entidades, para el desarrollo y adecuada operación de Los Puertos. Sobre este particular, LA EMPRESA deberá cumplir los mismos requisitos que generalmente se exigen para la obtención de tales licencias y autorizaciones. En ese sentido a LA EMPRESA no se le exigirá cumplir con mayores requisitos, ni obtener otras licencias, permisos, aprobaciones o autorizaciones que no sean de aplicación general en la República de Panamá.

p. Dedicarse directamente o por medio de contratistas a operar, administrar, dirigir, transportar, poseer, embarcar, suministrar, adquirir, vender, reparar, excavar, dragar, llenar, reforzar y llevar a cabo todas las demás actividades necesarias para la adecuada administración y explotación de Los Puertos.

q. Obtener aquellas partidas de ingresos a ser facturadas por LA EMPRESA, algunas de las cuales se listan en el Anexo IV como ejemplo, las cuales no deben ser consideradas en forma alguna como una limitación.

r. fijar y cobrar a su entera libertad, las tarifas, importes y derechos que estime conveniente por todas las operaciones y actividades de LA EMPRESA en Los Puertos, tales como, pero sin limitarse, al manejo, transporte, transbordo de toda clase de carga y la prestación de cualesquiera servicios realizados, suministrados o ejecutados por LA EMPRESA, sus afiliadas, subsidiarias o subcontratistas. Las tarifas deberán establecerse





dentro de El Puerto Existente. Queda entendido entre las partes que cualquier desarrollo en otras áreas de Albrook no deberá afectar la operación eficiente de LA EMPRESA. Si tales desarrollos afectan la operación eficiente de Los Puertos, LA EMPRESA tendrá el derecho de cuantificar los costos que tales trastornos le causen, sujeto a consulta con EL ESTADO. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA las sumas correspondientes a los referidos costos. En ese sentido, LA EMPRESA presentará a la Autoridad Portuaria Nacional requerimiento escrito de pago. Si EL ESTADO no hubiese pagado a LA EMPRESA las sumas correspondientes dentro de un período de noventa (90) días calendario contados a partir del recibo por parte de la Autoridad Portuaria Nacional del referido requerimiento de pago, LA EMPRESA tendrá derecho a deducir el monto por dicho costo de la anualidad variable, pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.2 de este contrato y cualesquiera saldo pendiente luego de tal deducción será deducido por LA EMPRESA de la anualidad fija pagadera a EL ESTADO de acuerdo con la cláusula 2.3.1 de este contrato.

b. Otorgar a LA EMPRESA en forma expedita, cualquier permiso, licencia o autorización, a través de las correspondientes dependencias del Gobierno de Panamá, que puedan requerirse para ejercer los derechos otorgados a LA EMPRESA bajo este contrato para la operación de Los Puertos. Este otorgamiento se efectuará si LA EMPRESA cumple con la documentación normalmente requerida para esos trámites, incluyendo la emisión de visas y permisos de trabajo para el personal de LA EMPRESA que arribe a Panamá.

c. Suministrar en Los Puertos, cuando fuere necesario, servicios tales como, control de tránsito marítimo, salud y cuarentena, aduanas, migración y otros servicios públicos. LA EMPRESA asumirá el costo de los salarios del personal necesario para ofrecer los servicios públicos enunciados anteriormente, quienes serán contratados previa consulta y aprobación de LA EMPRESA con respecto al número de personal y al monto de sus salarios. Queda entendido que tales funcionarios serán funcionarios de EL ESTADO y bajo ningún concepto serán considerados como empleados de LA EMPRESA.

d. No otorgar ninguna nueva concesión en El Puerto Existente, desde la fecha de publicación de este contrato en la Gaceta Oficial, sin consultar y obtener autorización previa por parte de LA EMPRESA. Queda entendido que la Autoridad Portuaria Nacional podrá renovar u otorgar nuevas concesiones, sobre aquellas retenidas por EL ESTADO en El Puerto Existente, sin embargo queda acordado que el concesionario propuesto en cada caso específico, LA EMPRESA y la Autoridad Portuaria Nacional deberán celebrar un acuerdo operativo, previo a la contratación de esas concesiones, el cual regulará la relación operativa entre las partes.

e. Permitir acceso a El Puerto Existente, sin restricciones, a los empleados de LA EMPRESA, a partir del momento en que el presente contrato se publique en la Gaceta Oficial.

f. Desocupar físicamente, antes de la fecha efectiva de este contrato, todas las oficinas gubernamentales en el Puerto Existente. Queda entendido que cualquier servicio público que necesite ser suministrado de acuerdo con La cláusula 2.12 (c) podrá ser reubicado dentro de el Puerto Existente a discreción de LA EMPRESA.

g. Desocupar físicamente y entregar a LA EMPRESA al finalizar los Tratados del Canal de Panamá, o antes de tal fecha, las áreas, facilidades e instalaciones que actualmente ocupan dentro de Los Puertos, la Comisión del Canal de Panamá y el Gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica, los cuales una vez desocupados constituirán activos de Los Puertos, sin costo para LA EMPRESA o para la Autoridad Portuaria Nacional. Queda entendido que esta obligación deberá cumplirse aunque dichas áreas, facilidades e instalaciones estén ocupadas por la Comisión del Canal de Panamá o por cualquier otra persona o institución gubernamental, ya que es obligación de EL ESTADO entregar tales áreas, facilidades e instalaciones a LA EMPRESA.

h. Coordinar a través del Comité Portuario y Ferroviario, antes de la terminación de los Tratados del Canal de Panamá, la terminación de los derechos de la comisión del Canal de Panamá y de los Estados Unidos de Norteamérica con respecto al uso de las áreas e instalaciones en Los Puertos o alrededores, que hayan sido entregados en concesión a LA EMPRESA de acuerdo con este contrato, incluyendo específicamente el derecho de LA EMPRESA a utilizar los edificios números 2A, 3, 4, 5, 8, 8A, 10, 28 y 44B, según se detallan en el Anexo IX, ubicados en el Puerto Existente, los cuales son necesarios para que LA EMPRESA desarrolle su operación de manejo de carga. Cualquier costo de reubicación en que incurra LA EMPRESA será previamente acordado con el Comité Portuario y Ferroviario. EL ESTADO deberá reembolsar a LA EMPRESA la suma



garantía, y por ende recibir la totalidad del monto del préstamo, en adición a todos los intereses generados en la referida cuenta.

- n. Emitir en favor de LA EMPRESA los documentos pertinentes que le permitan la explotación de las concesiones, derechos y privilegios otorgados en virtud de este contrato, cumpliendo en todo momento con las regulaciones legales y administrativas aplicables, para que LA EMPRESA pueda realizar sus actividades y ejercer sus derechos en debida forma, sin interferencia o impedimento que pueda afectar el goce pleno de sus derechos.
- ñ. Realizar los trámites administrativos y legales necesarios para transferir a LA EMPRESA, antes de la fecha efectiva de este contrato, todas aquellas concesiones a ser retenidas por ésta de acuerdo a la cláusula 2.2 de este contrato.
- o. Dar respuesta dentro de un plazo de treinta (30) días calendario a cualquiera consulta o solicitud de aprobación por parte de LA EMPRESA. De no recibirse respuesta dentro del plazo enunciado, se entenderá que EL ESTADO ha otorgado su aprobación en los términos solicitados.

2.13 Aspectos Relacionados al Medio Ambiente

LA EMPRESA acuerda asegurar la adecuada protección del medio ambiente por las actividades de LA EMPRESA en Los Puertos, cumpliendo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en la República de Panamá, o con aquellas que sobre la materia sean promulgadas en el futuro, y de acuerdo con las normas internacionalmente aprobadas sobre la materia. Esta obligación incluye a los contratistas que trabajen para LA EMPRESA, pero no a terceros.

Con excepción de los daños ya causados y de la contaminación existente, que incluye pero no se limita a aquellos determinados en el estudio sobre contaminación al medio ambiente contratado por LA EMPRESA, incluido en el Anexo VI de este contrato y al estudio sobre el medio ambiente suministrado por EL ESTADO, incluido en el Anexo VIII, LA EMPRESA será responsable y constituirá una fianza a favor del ESTADO, por un monto de quinientos mil balboas (B/.500,000.00) para cubrir los costos por los daños al medio ambiente y de contaminación causados por LA EMPRESA. La mencionada suma no implica límite de responsabilidad por daños causados por LA EMPRESA. Esta fianza deberá ser consignada antes de la fecha efectiva de este contrato.

2.14 Terminación de este Contrato

Todas las instalaciones y facilidades existentes dentro de el Puerto Existente son para el uso exclusivo de LA EMPRESA, y todas las infraestructuras nuevas, mejoradas y restauradas en El Puerto Existente, así como los futuros muelles, edificios, parques (parks) y demás infraestructuras construidas en Los Puertos de acuerdo con este contrato (en adelante las "Instalaciones Civiles"), serán de propiedad y para uso exclusivo de LA EMPRESA, según se estipula en este contrato.

La terminación de este contrato por cualesquier motivos no afectará cualesquier derechos o responsabilidades de las partes contratantes provenientes o contraídas antes de la fecha de terminación de este contrato.

2.14.1 Terminación por Expiración

Al expirar el periodo de duración de este contrato, incluyendo la prórroga del mismo de acuerdo con la cláusula 2.9 de este contrato, todas las Instalaciones Civiles pasarán a ser propiedad de EL ESTADO. Por su parte LA EMPRESA tendrá derecho a retirar de Los Puertos el equipo, maquinarias y demás bienes muebles que sean de su propiedad, que controle o que adquiera de EL ESTADO, sujeto este retiro a la opción con que cuenta EL ESTADO de adquirir en compra los mismos por su justo valor del mercado de acuerdo al avalúo de una firma independiente internacional de contadores.

Con nueve meses de antelación a la fecha de expiración de este contrato, LA EMPRESA proporcionará a EL ESTADO una lista de todas las obligaciones comerciales y laborales vigentes hasta tal fecha.

EL ESTADO notificará a LA EMPRESA dentro de los siguientes tres meses, cuáles obligaciones asumirá y continuará al terminar la concesión. Aquellas obligaciones que EL ESTADO no asuma serán terminadas por LA EMPRESA en el último día de la concesión o de cualquier prórroga de la misma.

2.14.2 Terminación del contrato por LA EMPRESA



surgidas de cualquier financiamiento externo obtenido por LA EMPRESA para financiar sus requerimientos de capital de trabajo.

2.14.4 Terminación por causas de fuerza mayor o caso fortuito

Para los efectos de este contrato, serán considerados como fuerza mayor o caso fortuito todo hecho o evento sobre el cual LA EMPRESA no haya podido ejercer un control razonable y que por razón de su naturaleza, demore, restrinja o impida el cumplimiento oportuno por parte de LA EMPRESA de las obligaciones que contrae en virtud de este contrato.

Para los efectos de este contrato, caso fortuito será, entre otros, los siguientes eventos: epidemias, terremotos, deslizamientos de tierra o desplazamiento de otros materiales, tormentas, inundaciones, otras condiciones climatológicas adversas o cualquier otro evento o acto, ya sea o no del tipo antes señalado, sobre el cual LA EMPRESA no pueda ejercer un control razonable, y que por razón de su naturaleza demore, restrinja o impida a LA EMPRESA el cumplimiento oportuno de sus obligaciones.

Para los efectos de este contrato, casos de fuerza mayor incluirán igualmente, entre otros, los siguientes eventos: guerras, revoluciones, insurrecciones, disturbios civiles, bloqueos, embargos, huelgas, restricciones o limitaciones de materiales necesarios para la construcción y operación de Los Puertos, cierres, tumultos, explosiones, órdenes o direcciones de cualquier gobierno de derecho o de hecho, y cualesquiera otras causas, sean o no del tipo antes señalado, sobre las cuales LA EMPRESA no pueda ejercer un control razonable y que por razón de su naturaleza, demore, restrinja o impida a LA EMPRESA el oportuno cumplimiento de sus obligaciones.

Queda entendido que ninguna de las partes podrá invocar en su beneficio como fuerza mayor, sus propios actos u omisiones, ni los de sus agencias o sucursales.

El incumplimiento de una de Las Partes de cualesquiera de las obligaciones que asume en virtud de este contrato, no será considerado como incumplimiento de contrato si dicha situación es causada por un caso fortuito o fuerza mayor.

Si la ejecución de cualquier actividad que debe realizarse en virtud de este contrato es demorada o impedida por razón de un acto de caso fortuito o de fuerza mayor, entonces el plazo estipulado para su ejecución, así como el período de duración de este contrato, se extenderán por el mismo período de tiempo que dure la demora, y LA EMPRESA tendrá derecho a suspender todos los pagos a EL ESTADO hasta que la demora termine, sin prejuicio de que LA EMPRESA ejerza su derecho a terminar el contrato de acuerdo con la cláusula 2.14.2 b.

La parte que no pueda cumplir con sus obligaciones por razón de caso fortuito o fuerza mayor, deberá notificarlo por escrito a la otra parte, tan pronto sea posible, especificando las causas, y ambas partes se comprometen a hacer todo lo que les sea razonablemente posible para cesar dicha causa; pero sin que esto signifique que cualquiera de Las Partes quedará obligada a resolver cualquiera controversia con terceros, excepto bajo condiciones que le sean aceptables a la parte afectada o de acuerdo a una decisión final de una autoridad arbitral, judicial o administrativa con jurisdicción para resolver dicha controversia.

2.14.5 Recuperación del préstamo en caso de terminación anticipada

EL ESTADO se obliga a pagar a LA EMPRESA el saldo pendiente del préstamo a que se refiere la cláusula 2.6.2, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de terminación de este contrato, en caso de que el contrato se termine por cualquier causa antes del séptimo (7mo) año del período de reembolso, a que se refiere dicha cláusula.

3. CLAUSULAS ADICIONALES

3.1 Exoneraciones Fiscales

EL ESTADO otorga a LA EMPRESA, sus subsidiarias, afiliadas y cessionarias durante la vigencia de este contrato y su prórroga, las siguientes exoneraciones, derechos y privilegios:

a. Exoneración de todo impuesto, contribución, tasa o derecho de importación sobre todos los equipos, incluyendo pero no limitado a: maquinarias, materiales, materias primas, combustibles y lubricantes, grúas, vehículos, artefactos, suministros, repuestos, botes y contenedores, destinados al desarrollo, construcción, operación, manejo y mantenimiento de Los Puertos.

Queda entendido por LA EMPRESA que los bienes exonerados deberán permanecer dentro de Los Puertos, salvo por aquellos que sean usados para actividades de transporte, y



UNIDAD EJECUTORA: AUTORIDAD PORTUARIA NACIONAL

Dirección: Vía España, Edificio
Dorchester, Piso 3, Ciudad de Panamá,
República de Panamá.
Telex: 2765 PG
Telefax: (507) 269-6992
Atención: Director General
Asesoría Legal

LA EMPRESA: PANAMA PORTS COMPANY, S.A.

Dirección: Calle 47 Bella Vista,
Casa No.27, Ciudad de Panamá, Repú-
blica de Panamá.

c.c. HUTCHISON INTERNATIONAL PORT
HOLDINGS LIMITED
Dirección: Container Port Road South
Kwai Cung, New Territories, Hong
Kong
Teléfono: (852) 8125-7888
Telefax: (852) 8121-0555
Atención: Director Administrativo
Secretario de la Compañía

c.c. CONSOLIDATED PORTS (UK)
Dirección: Tomline House
Port of Felixstowe
Suffolk IP118SY
United Kingdom
Atención: Secretario de la Compañía

c.c. Hutchison International Port
Holdings Ltd.
Dirección: Hutchison House
22/F, Harcourt Road
Hong Kong
Teléfono: (852) 2523 0161
Telefax: (852) 2810 0705
Atención: Managing Director
Secretario de la compañía

3.3 Ley Aplicable

Este contrato será la norma legal (la ley) entre las partes.

El contrato se regirá, además por las leyes actualmente en vigor o que rijan en el futuro sobre esta materia en la República de Panamá, excepto en la medida en que tales leyes o disposiciones legales sean contrarias, inconsistentes o incompatibles con este contrato, o no sean de aplicación general. Queda entendido que aquellas leyes o normas aplicables a un tipo de industria o actividad específica no serán consideradas de aplicación general.

3.4 Arbitraje

Las Partes declaran su firme propósito de examinar con el ánimo más objetivo y amigable, todas las divergencias que puedan surgir entre ellas en relación con este contrato, con miras a solucionarlas.

En caso de cualquier conflicto entre EL ESTADO y LA EMPRESA que surjan en relación con este contrato y que no pudieren ser solucionados en la forma antes indicada, dentro de un período de veinte (20) días calendario contados desde la primera comunicación escrita enviada por fax por cualquiera de Las Partes en relación con el conflicto deberán ser sometidos a arbitraje de acuerdo con las Reglas de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional (ICC).

Deberá haber tres (3) árbitros que serán nombrados de acuerdo a las reglas de procedimiento. Si una de Las Partes se abstuviese de designar su árbitro, el mismo será designado por el ICC. Si los dos árbitros designados dejasen de nombrar al tercer árbitro

G.O. 23208

POR EL ESTADO

Raúl Arango Gasteazoro
Ministro de Comercio e
Industrias

POR LA EMPRESA

Paul R. C. Rickmers
Gerente General
Panamá Ports Company, S.A.

Enrique A. Jiménez Jr.
Apoderado

REFRENDO:

CONTRALOR GENERAL DE LA REPUBLICA



ANEXO IX

Edificios requeridos por LA EMPRESA para desarrollar su operación dentro de El Puerto Existente.



ANEXO X
Traducción

Artículo 2. En virtud de lo que dispone el artículo 310 de la Constitución Política que crea la Autoridad del Canal de Panamá, y le otorga atribuciones y responsabilidades, y en virtud también de la íntima vinculación existente entre las actividades de la Autoridad y el funcionamiento de los puertos adyacentes al Canal de Panamá, el contrato contenido en esta Ley se aprueba sujeto a que ninguna de sus cláusulas pueda ser interpretada de manera, que riña con las facultades, derechos y responsabilidades que se confieren a la Autoridad del Canal en la norma constitucional precitada o en la ley que la organice, especialmente en lo relativo a la utilización de áreas e instalaciones, control de tráfico marino y pilotaje de las naves que transiten por el canal y los puertos adyacentes a éste mismo, incluyendo sus fondeaderos y varaderos. En todo caso, cuando exista conflicto entre lo estipulado en este Contrato y la Ley que organiza la Autoridad del Canal o con los reglamentos que en desarrollo de ella se dicten, éstos tendrán prelación sobre aquél.

Artículo 3. A partir de la promulgación de la presente Ley, todas aquellas empresas que se dediquen a la construcción, desarrollo, administración y operación de terminales portuarios para el manejo de contenedores y carga suelta, deberán someter a la aprobación de EL ESTADO las tarifas por los servicios pòrtuarios y marítimos que fijen para los artículos considerados sensativos a la economía nacional por integrar de manera directa o indirecta la canasta básica familiar.

Se consideran incluidos dentro de la lista de artículos sensativos los siguientes:

- a. Las carnes frescas refrigeradas o congeladas (carne de bovino, porcino, caprino y de aves).
- b. Todos los productos lácteos o derivados de leche (leche fresca, en polvo, o evaporada, quesos en general, helados, coajadas o suero de leche).
- c. Productos de origen vegetal (maíz en granos para uso humano o animal, arroz en grano o en cáscara, harina y trigo).
- ch. Cualquier material que sea utilizado para propagación o siembra.
- d. Papas y cebollas frescas.

Lo dispuesto en el presente artículo no se aplicará para la carga en tránsito.

Artículo 4. Todas las empresas que se dediquen a la construcción, desarrollo, administración y operación de terminales portuarios para el manejo de contenedores y carga suelta, tendrán que cumplir con lo establecido en la Ley 29 de 1 de febrero de 1996, por la cual se dictan normas sobre la defensa de la competencia y se adoptan otras medidas.

Artículo 5. Se declaran terminados por utilidad pública o interés social los contratos de concesión sobre áreas localizadas en los Muelles de los Puertos de Balboa y Cristóbal, ya que los mismos interfieren con los planes de desarrollo y modernización contemplados por EL ESTADO para los puertos de Balboa y Cristóbal.

Artículo 6. EL ESTADO expresamente reconoce que la operación de los puertos en Panamá constituye un servicio público. Los conflictos económicos o de intereses que surjan como consecuencia de la relación laboral de LAS EMPRESAS operadoras de Puertos con sus trabajadores se regirán por las disposiciones del Código de Trabajo, pero en cuanto al derecho a huelga de estos trabajadores, en atención a la naturaleza estratégica y de servicio público del trabajo portuario, dichas empresas podrán en cualquier momento solicitar al Ministerio de Trabajo y Bienestar Social que el conflicto se resuelva mediante arbitraje.

Artículo 7. Esta Ley deroga el Decreto 20 de 1980, la Ley 39 de 1979, la Ley 40 de 1979, así como cualquier disposición que le sea contraria, y entrará en vigencia a partir de su promulgación.



[Traducción Oficial]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Este Contrato de Arrendamiento (El "Contrato de Arrendamiento") se celebra y entra en vigor el 27 de agosto de 2015 (la "Fecha de Otorgamiento"), por y entre (i) PANAMA PORTS COMPANY, S.A., sociedad constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Ficha Número 319669, Rollo 50940, Imagen 0002 del Registro Público de Panamá (el "Arrendador"); y (ii) AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A., sociedad constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá (el "Arrendatario"). El Arrendador y el Arrendatario se denominarán de forma individual en la presente como una "Parte" o colectivamente como las "Partes".

CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO, que el Arrendador ha celebrado un Contrato de Concesión (definido a continuación) con el Gobierno de la República de Panamá (el "Estado"), para el desarrollo, construcción, operación y administración de los Puertos de Balboa y Cristóbal y otras áreas de expansión (las "Áreas de Concesión de PPC") en virtud de la Ley de Contrato No. 5 de 16 de enero de 1997, suscrita con el Estado y debidamente firmada, endosada, aprobada y publicada en la Gaceta Oficial No. 23.208 de 21 de enero de 1997;

CONSIDERANDO que, de conformidad con la Cláusula 2.10(t) del Contrato de Concesión, el Arrendador tiene el derecho de arrendar a terceros, zonas, edificios o locales dentro de las Áreas de Concesión de PPC;

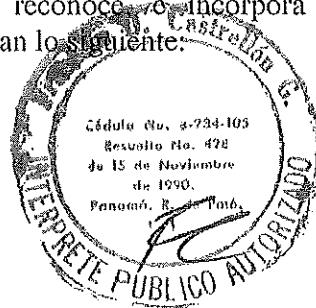
CONSIDERANDO, que el Arrendador ha acordado arrendar al Arrendatario el Local Arrendado (definido a continuación), sujeto a los términos de este Contrato de Arrendamiento; y

CONSIDERANDO, que el Arrendatario desee participar en las Licitaciones Públicas (las "Ofertas de Licitación Pública"), emitidas por la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. ("ETESA") con el Estado identificadas como LPI No. ETESA I-15 y LPI No. ETESA 02-15, para la adjudicación de contratos para una nueva planta de generación de energía térmica, en virtud del cual el Arrendatario construirá y operará una Terminal de Generación de Energía (definida más adelante) en el Local Arrendado (como se define más adelante), todo ello de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este documento.

CONTRATO

POR LO TANTO, en consideración de los pactos y acuerdos mutuos aquí contenidos y otra buena y valiosa consideración, cuyo recibo y suficiencia se reconoce e incorpora los considerandos en este Contrato de Arrendamiento, las Partes acuerdan lo siguiente:

Sección I Definiciones





Para efectos de este Contrato de Arrendamiento, los siguientes términos significarán:

"Afiliados" de cualquier Persona significa (a) cualquier persona que, directa o indirectamente, está en control de, es controlada por, o está bajo control común de dicha Persona; (b) cualquier persona que es un director o funcionario debidamente autorizado (i), de dicha Persona o (ii) de cualquier persona descrita en la cláusula (a) anterior; o (c) si tal persona es un individuo, cualquier miembro de la familia inmediata de dicho individuo y cualquier fideicomiso cuyo principal beneficiario sea dicho individuo o una o más miembros de dicha familia inmediata y cualquier persona que sea controlada por cualquiera de los miembros o el fideicomiso. Para efectos de esta definición, "control" de una persona, se entenderá como la autoridad, directa o indirecta, para (x) dirigir o causar la dirección de la gestión de las políticas de dicha persona, incluidas las decisiones de operación y mantenimiento, ya sea a través de la propiedad de valores o sociedad u otras participaciones en el patrimonio, por contrato o de otra manera; o (y) el voto de más del 50% de los intereses de voto en dicha persona, ya sea por propiedad de intereses en el patrimonio, contrato o de otra manera.

"Ley Aplicable" significa las leyes y reglamentos de la República de Panamá.

"Día Habil" significa un día que no sea sábado, domingo u otro día en que los bancos comerciales en la ciudad de Panamá, República de Panamá, estén autorizados u obligados por la ley a cerrar.

"Contrato de Concesión" significará la Ley No. 5 de 17 de enero de 1997, todos y cada anexo y enmienda hechos con arreglo al cual el Estado otorgó en concesión al Arrendador, la administración, desarrollo, construcción y operación de los puertos de Balboa y Cristóbal, República de Panamá y a lo que aplica la Ley Complementaria 56 de 2008.

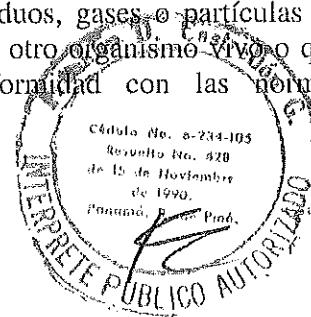
"Fecha Efectiva" se refiere a la fecha de otorgamiento del Contrato de Generación Eléctrica por parte del Arrendatario y la empresa de distribución aplicable en cumplimiento de las Ofertas de Licitación Pública.

"ETESA" tiene el significado que se establece en los Considerandos en este documento.

"Fecha de Otorgamiento" tiene el significado que se establece en el primer párrafo de este Contrato de Arrendamiento.

"Accesorios" significa toda propiedad que se establecerá en el Local Arrendado, como edificios, parques, muelle, tanques, tuberías y otras estructuras construidas en el Local Arrendado, incluyendo pero no limitado a la Terminal de Generación de Energía y las instalaciones auxiliares.

"Materiales peligrosos" significa cualquier sustancia, material, residuos, gases o partículas de materia capaces de causar daño a cualquier ser humano o cualquier otro organismo vivo o que represente una amenaza para la seguridad pública, de conformidad con las normas internacionales.





"ITBMS" significa impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios.

"Contrato de Arrendamiento" tiene el significado que se establece en el primer párrafo de este Contrato de Arrendamiento.

"Local Arrendado" consistirá de un área de aproximadamente veinte mil (20.000) metros cuadrados de terreno y diez mil (10.000) metros cuadrados de frente de agua, ubicada en la isla de Telfers, Colón, República de Panamá, como se describe en el Anexo A del presente Contrato de Arrendamiento que se utilizará para la construcción, desarrollo y operación de la Terminal de Generación de Energía.

"Arrendatario" tiene el significado que se establece en el primer párrafo de este Contrato de Arrendamiento.

"Arrendador" tiene el significado que se establece en el primer párrafo de este Contrato de Arrendamiento.

"GNL" significará el gas natural licuado.

"Gasoducto de GNL" significará una tubería que pueda construirse entre el Amarre No. 16 y el Local Arrendado y operado por el Arrendatario para el transporte de GNL.

"Área de la Tubería de GNL" consistirá de un área de aproximadamente 5.000 metros cuadrados de terreno ubicado en las Áreas de Concesión de PPC que puedan usarse para la construcción y operación del Gasoducto de GNL.

"Pérdida" significa cualquier pérdida, desembolso, cargo, multa, penalidad, liquidación, adjudicación, daños, costo, gasto, responsabilidad, obligación o reclamación de cualquier tipo (incluyendo honorarios profesionales y costos razonables legales, contables y otros).

"Bienes Muebles" significará cualquier propiedad en relación con equipo o maquinaria que pueda moverse de un lugar a otro.

"Partes" tiene el significado que se establece en el primer párrafo de este Contrato de Arrendamiento.

"Fianza de Cumplimiento" tiene el significado que se establece en la Sección 6.3.1 de este Contrato de Arrendamiento.

"Persona" significa cualquiera de: un individuo, corporación, sociedad, fildeicomiso, sociedad de responsabilidad limitada, una sucursal de una entidad jurídica, organización no incorporada, sociedad anónima, sociedad conjunta, asociación, otro organismo o Entidad Gubernamental.

"Contrato de Generación Eléctrica" significará el contrato o contratos que puedan ser adjudicados al Arrendatario por ETESA conformidad con las Ofertas de Licitación Pública.





"Terminal de Generación de Energía" significará una planta de generación de energía y la terminal de GNL a ser construido y operado por el Arrendatario, en el Local Arrendado, con fines de generación de electricidad y negocios y adyacencias comerciales que comprenderán las siguientes instalaciones auxiliares:

- (i) Gasoducto de GNL, muelles, tanques, tuberías, sistema de carga / descarga de GNL y gas natural comprimido, oficinas; y
- (ii) cualquier y todo equipo, maquinaria, accesorios comerciales, mejoras, gasoductos, líneas eléctricas, bombas, estaciones de generación de energía y cualquiera y todas las instalaciones que se construirán, operarán y utilizarán en relación con la operación de la Terminal de Generación de Energía (las "Instalaciones Auxiliares").

"Áreas de Concesión de PPC" tiene el significado que se establece en los Considerandos en este documento.

"Compañía de Proyecto" significará Gas Natural Atlántico, S. de R.L., que es la empresa que presenta las Ofertas de Licitación Pública en nombre del Arrendatario y es una subsidiaria indirecta de La Corporación AES.

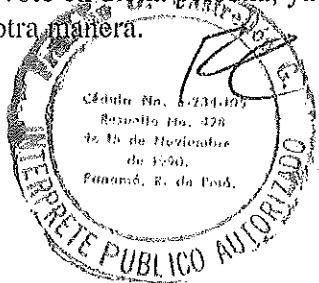
"Ofertas de Licitación Pública" tiene el significado que se establece en los Considerandos en este documento.

"Comisión de Contratación" tiene el significado establecido en la Sección 4.1 de este Contrato.

"Estado" tiene el significado que se establece en los Considerandos en este documento.

"Filial" de cualquier Persona significa una corporación, sociedad, empresa conjunta, fideicomiso, propiedad u otra entidad de la cual (o en los que) más del 50% de (a) los intereses de patrimonio emitidos por, o en dicha corporación u otra entidad; (b) la participación en el capital o ganancias de dicha sociedad o empresa conjunta; o (c) el derecho de usufructo de dicho fideicomiso o propiedad, sea en el momento, directa o indirectamente controlada por dicha persona, por tal persona y por una o más de sus otras Filiales o por una o más de las otras Filiales de dicha persona. Para efectos de esta definición, "control" de una persona, se entenderá como la autoridad, directa o indirecta, para (x) dirigir o causar la dirección de la administración o políticas de dicha persona, incluidas las decisiones de operación y mantenimiento, ya sea a través de la propiedad de valores o sociedad u otras participaciones en el patrimonio, por contrato o de otra manera; o (y) el voto de más del 50% de los intereses de voto en dicha persona, ya sea por la titularidad de participaciones en el patrimonio, contrato o de otra manera.

Sección 2 Local Arrendado





El Arrendador por la presente arrienda y transfiere al Arrendatario, y el Arrendatario por este medio arrienda y toma del Arrendador, el Local Arrendado por los términos y bajo los contratos, pactos y condiciones que se establecen en este Contrato de Arrendamiento.

Sección 3 Condiciones y Plazo

3.1 Condición. El contrato de arrendamiento en el presente documento está condicionado al otorgamiento del Contrato de Generación de Energía por el Arrendatario o la Compañía de Proyecto, como sea el caso, dentro de los ciento ochenta (180) días a partir de la Fecha de Otorgamiento. En caso de que tal condición no se produzca en el plazo anteriormente indicado, el presente Contrato de Arrendamiento se considerará terminado sin consecuencias, pasivos o responsabilidades para las Partes. En caso de que tal condición no se produzca en el plazo anteriormente indicado, el Arrendatario deberá notificar inmediatamente al Arrendador del cumplimiento de dicha condición, con los documentos de apoyo, razonablemente satisfactorios para el Arrendador, confirmando dicho cumplimiento, pero en ningún caso después de dos (2) días hábiles una vez que se cumpla la condición.

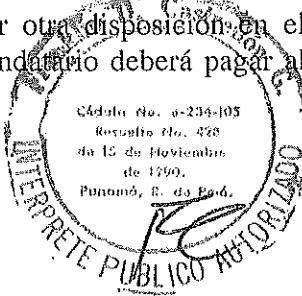
3.2 Plazo. El plazo de este Contrato de Arrendamiento comenzará en la Fecha Efectiva y continuará corriendo simultáneamente con el plazo del Contrato de Concesión (incluyendo cualquier prórroga del mismo), como se establece en la Cláusula 2.9 del Contrato de Concesión (el "Plazo"). No obstante lo anterior, se permitirá al Arrendatario acceder al Local Arrendado a partir de la Fecha de Otorgamiento, de conformidad con la Sección 5.1(a) en el presente documento.

Durante el Plazo, cualquier transacción o negociación relacionada con arrendar, gravar o disponer, en cualquier capacidad, de la totalidad o parte del Local Arrendado estará sujeta al Contrato de Arrendamiento y los derechos otorgados por la presente al Arrendatario. El uso del Local Arrendado por el Arrendatario en virtud del presente Contrato de Arrendamiento no debe verse afectado, directa o indirectamente, por la transacción propuesta.

3.3 Rescisión Anticipada o No Extensión del Contrato de Concesión. Las Partes en el presente Contrato de Arrendamiento convienen que en caso de rescisión anticipada o la no extensión del Contrato de Concesión, el presente Contrato de Arrendamiento se dará por rescindido de forma automática sin ningún tipo de obligación del Arrendador de indemnizar o compensar al Arrendatario por la rescisión de este Contrato de Arrendamiento. No obstante, el Arrendador hará sus mejores esfuerzos comerciales para asegurar la renovación del plazo actual del Contrato de Concesión; siempre que, sin embargo, dicha renovación sea en el mejor interés del Arrendador.

Sección 4 Comisiones y Alquiler

4.1 Comisión de Contratación. No obstante cualquier rescisión de este Contrato de Arrendamiento bajo la Sección 3.1 o de otra manera, o de cualquier otra disposición en el presente documento por el contrario, las Partes convienen que el Arrendatario deberá pagar al



Arrendador la suma de US\$ 100,000.00, como una comisión de contratación, pagadera una vez no reembolsable en el Fecha de Otorgamiento (la "Comisión de Contratación"). La Comisión de Contratación se pagará mediante una transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta bancaria establecida por el Arrendador para este propósito.

4.2 Pago de Alquiler. En contraprestación por el uso del Local Arrendado, a partir de la Fecha Efectiva, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador los honorarios y alquiler, además de ITBMS, según se detalla en el Anexo D (conjuntamente, el "Alquiler"). El Alquiler se pagará por el Arrendatario libre de cualquier deducción, retención o compensación, y si alguna deducción, retención o compensación es requerida por la Ley Aplicable deba hacerse por el Arrendatario, el Arrendatario deberá recargar la cantidad para asegurar que eventualmente la cantidad realmente recibida por el Arrendador sea la misma a la cantidad que de otro modo recibiría del Arrendatario si no hubiera habido dicha deducción, retención o compensación.

4.3 Método y Forma de Pago. El Arrendatario deberá pagar el Alquiler al Arrendador mensualmente, en o antes del día diez (10) de cada mes, durante el plazo de este Contrato de Arrendamiento. El Alquiler se pagará por el Arrendatario al Arrendador por medio de transferencias electrónicas, a la cuenta bancaria establecida por el Arrendador para ese propósito.

4.4 Auditoría o Certificado de Auditor. Durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento, y sólo en caso de que el Arrendatario utilice el Amarre No. 16 del Arrendador, el Arrendador tiene derecho, a su elección, a realizar una auditoría de los libros de contabilidad del Arrendatario sobre previa notificación por escrito de cinco (5) Días Hábiles, o solicitud escrita del Arrendatario a proporcionar en un plazo de cinco (5) Días Hábiles, una declaración jurada a ser emitida por los auditores del Arrendatario trimestralmente para confirmar el volumen de flujo de GNL manejado por el Arrendatario para permitir al Arrendador verificar el volumen y el cálculo de la cuota de cobrar.

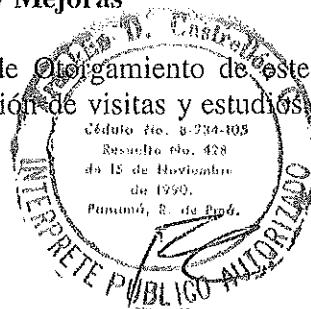
Se entiende entre las Partes que, en caso de cualquier diferencia entre la cantidad pagada por el Arrendatario y el resultado de la auditoría o certificado del auditor, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador dicha diferencia junto con un interés sobre la misma del 5% anual, desde el día en que dicha cantidad venza hasta que la cantidad total sea liquidada sin limitación al Arrendador para rescindir el contrato de acuerdo con la Sección 13.2.1 (a) en el presente documento.

No obstante lo anterior, el Alquiler por pagarse por el primer mes se pagará dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la notificación del cumplimiento de la condición establecida en la Sección 3.1 en este documento. Si la Fecha Efectiva es diferente desde el primer día del mes correspondiente, se prorrateará el Alquiler correspondiente al primer mes.

Sección 5

Uso del Local Arrendado; Construcción y Operación de la Terminal de Generación de Energía y Mejoras

5.1 Uso del Local Arrendado. (a) El Arrendatario, desde la Fecha de Otorgamiento de este Contrato, tendrá derecho a acceder al Local Arrendado para la realización de visitas y estudios.



PRIMERA DEL
 incluidos los estudios de suelos / fundaciones, pero en ningún caso se les permitirá hacer cualquier tipo de obras y movimiento de tierra en el Local Arrendado.

(b) Sujeto a que el Arrendatario obtenga los permisos y licencias necesarias en virtud de este Contrato de Arrendamiento y todas las Leyes Aplicables, el Arrendatario, a partir de la Fecha Efectiva, tendrá derecho a usar el Local Arrendado para los fines descritos a continuación:

(i) construir, desarrollar, establecer, gestionar, administrar y operar la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares;

(ii) recepción, descarga, carga, bombeo, almacenamiento, suministro y distribución de productos de GNL; y

(iii) venta, comercialización y distribución de productos de gas natural a: (1) los buques que transitan el Canal de Panamá o aguas panameñas; (2) los buques que utilicen las instalaciones portuarias de la República de Panamá; (3) los mercados nacionales o internacionales; (4) centrales de potencia / energía; y (5) otros usuarios de productos de gas natural almacenado por el Arrendatario de conformidad con la Ley Aplicable.

(c) No obstante lo anterior, el Arrendatario no podrá:

(i) utilizar el Local Arrendado como residencia o para cualquier actividad que sea peligrosa, ofensiva, nociva o ilegal o que pueda convertirse en una molestia para cualquier propiedad vecina u otros ocupantes de los terrenos colindantes incluyendo el Arrendador;

(ii) dañar el Local Arrendado o cualquier infraestructura externa al servicio del Local Arrendado;

(iii) usar o almacenar materiales inflamables o explosivos, líquidos o gas en el Local Arrendado que no sean para el uso permitido en la Cláusula 5.1(a) y (b) anterior, y sólo en la medida permitida en virtud de cualquier Ley Aplicable;

(iv) hacer nada que pueda perjudicar, invalidar o aumentar la prima a pagar por una póliza de seguro que cubra el Local Arrendado;

(v) permitir que cualquier aceite, combustible, basura u otro material sea lanzado o descargado en o sobre el sistema de drenaje de aguas pluviales o terrenos circundantes;

(vi) permitir que el agua de lluvia del Local Arrendado sea descargado de otra manera que en el sistema de drenaje de aguas pluviales;

(vii) inapropiadamente interferir con los accesorios, equipos y servicios que atiendan al local arrendado o de otro modo proporcionados por el Arrendador; o

(viii) lanzar, colocar o permitir que caiga o se quemen residuos, basura o escombros en el Local Arrendado.



5.2 Construcción de la Terminal de Generación de Energía. El Arrendatario hará sus mejores esfuerzos para completar la construcción de la Terminal de Generación de Energía a más tardar cuarenta y ocho (48) meses a partir de la Fecha Efectiva. Durante la construcción de la Terminal de Generación de Energía, el Arrendatario se compromete a lo siguiente:

- (a) El diseño y la construcción de la Terminal de Generación de energía se llevarán a cabo en cumplimiento de la Ley Aplicable y cualquier otro requisito de conformidad con el Contrato de Concesión y sujeto al consentimiento por escrito del Arrendador. Las Partes igualmente convienen que, siempre que el diseño y construcción de la Terminal de Generación de Energía cumpla con la Ley Aplicable y el Contrato de Concesión, el Arrendador no retendrá injustificadamente su consentimiento para los diseños conceptuales iniciales de la Terminal de Generación de Energía, por lo que el Arrendador tendrá quince (15) Días Hábiles para proporcionar dicho consentimiento por escrito. El Arrendatario de buena fe hará su mejor esfuerzo para dar cabida a las recomendaciones técnicas razonables y solicitudes de Arrendador sobre el diseño conceptual inicial de la Terminal de Generación de Energía.
- (b) Todos los futuros trabajos importantes en relación con las mejoras importantes, cambios, modificaciones o demoliciones y reemplazos deberán realizarse con prontitud y de manera correcta y profesional, y en cumplimiento de la Ley Aplicable y del Contrato de Concesión y sujeto al consentimiento por escrito del Arrendador, que deberá no ser retenido injustificadamente si se cumple con la Ley aplicable y el Contrato de Concesión, para lo cual el Arrendador tendrá diez (10) Días Hábiles para proporcionar dicho consentimiento por escrito.
- (c) El Arrendatario tendrá derecho en cualquier momento durante el Plazo a hacer mejoras al Local Arrendado y a hacer cambios y reformas, estructurales o de otro tipo, a todas sus edificaciones, mejoras, accesorios y equipos ahora o en el futuro ubicados en el Local Arrendado, incluyendo la demolición de cualquiera o todas las mejoras ahora o en el futuro ubicadas en el Local Arrendado y el reemplazo de las mismas, según el Arrendatario estime necesaria para la operación segura de la Terminal de Generación de Energía.

5.3 Operación de la Terminal de Generación de Energía. Las Partes convienen que el Arrendatario tendrá, con sujeción a las restricciones impuestas por la Ley Aplicable, el presente Contrato de Arrendamiento y el Contrato de Concesión, control sin restricciones sobre las operaciones y la administración de la Terminal de Generación de Energía.

El Arrendatario será el único responsable de proporcionar las facilidades necesarias para dar cabida a las autoridades del gobierno local y los gastos relacionados según lo dispuesto en la Ley Aplicable, incluyendo, aduanas, cuarentena, inmigración e hidrocarburos. Las Partes convienen que el Arrendatario, y no el Arrendador, será el único responsable de cualquier y todos los honorarios y / o costos incurridos como resultado del cumplimiento del Arrendatario de las disposiciones bajo esta Sección 5.3 como sea requerido por la Ley Aplicable.

5.4 Mejoras. El Arrendatario, a su propio riesgo, tendrá derecho a hacer nuevas mejoras al Local Arrendado deseables o necesarias para el desarrollo de las actividades que el Arrendatario lleva a cabo de conformidad con este Contrato de Arrendamiento y siempre con sujeción a los derechos reservados del Arrendador en virtud de este Contrato de Arrendamiento y siempre que, sin

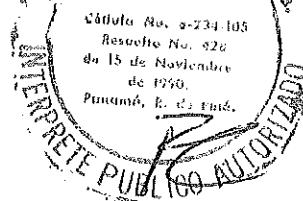
Cédula No. 2-234-105

Resuelto No. 926

de 15 de Noviembre

de 1950.

Panamá, R. d. de Panamá.



(S) STO
embargo no se realice trabajo estructural alguno sin previo consentimiento por escrito del Arrendador, cuyo consentimiento no será negado irrazonablemente si dichas mejoras están en conformidad con la Ley Aplicable y el Contrato de Concesión.

5.5 Funcionamiento del Arrendador. Se ha acordado por las Partes que el funcionamiento del Arrendatario de la Terminal de Generación de Energía y / o la construcción de mejoras por el Arrendatario en el Local Arrendado no podrá afectar las operaciones del Arrendador en el Puerto Cristóbal.

Sección 6

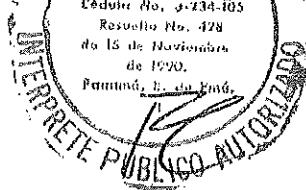
Obligaciones, Indemnización y Garantías del Arrendatario

6.1 Obligaciones del Arrendatario. El Arrendatario tendrá las siguientes obligaciones:

6.1.1 Impuestos. El Arrendatario se compromete a pagar y sufragar durante el Plazo todos los impuestos, gravámenes, tasas y otros cargos, que son o durante el Plazo sean gravados, cargados, creados o impuestos sobre o en contra del mismo y / o el Local Arrendado en virtud de la ocupación del Arrendatario del Local Arrendado y / o sus actividades en relación con ello. Además, el Arrendatario se compromete a pagar y sufragar durante el Plazo todos los impuestos, gravámenes u otros cargos, que son o durante el Plazo sean gravados, cargados, creados o impuestos sobre o contra el Local Arrendado en virtud de los edificios o mejoras que sean nuevos o en el futuro establecidos al respecto, siempre que, sin embargo, el Arrendador pague todos los impuestos, tasas, cargos y otros cargos (si los hay) que surjan del Contrato de Concesión.

Salvo disposición en contrario en el presente documento, si el Arrendatario no paga o sufraga dichos impuestos u otros cargos, el Arrendador tendrá el derecho, pero no la obligación, en todo momento y durante el Plazo a pagar a nombre del Arrendatario los impuestos u otros cargos aplicados en o en contra del Arrendatario o el Local Arrendado o cualquier edificio o mejoras que ahora o en el futuro se establezcan en ella, y a pagar, cancelar y despejar todos los impuestos gravámenes, cargas y reclamaciones sobre o contra el Local Arrendado o cualquier edificio o mejoras. Cualquier suma pagada por el Arrendador de conformidad con esta Sección 6.1 será exigible y pagadera por el Arrendatario después de cinco (5) días hábiles a partir del día en que el Arrendatario reciba lo siguiente del Arrendador (i) notificación escrita que dicho pago se ha hecho; y (ii) evidencia de la cantidad de dicho pago efectuado por el Arrendador.

En caso de que el Arrendatario no pague cualquier monto exigible conforme a esta Sección 6.1, se acepta expresamente por el Arrendatario que el Arrendador está plenamente autorizado para descontar y compensar de tiempo en tiempo directamente de cualquier suma adeudada por el Arrendador al Arrendatario (el "Descuento"), los montos pagados por el Arrendador a nombre del Arrendatario para cubrir los impuestos, u otros cargos impuestos sobre o contra el Arrendatario o el Local Arrendado o cualquier edificio o mejoras que ahora o en el futuro se construyan allí, y para pagar, cancelar y despejar todos los impuestos gravámenes, cargas y reclamaciones sobre o contra el Local Arrendado o cualquier edificio o mejoras. No obstante lo anterior, se ha acordado por las



Partes que el Arrendador tendrá derecho a hacer el Descuento mencionado en la presente Sección 6.1 en la fecha de cualquiera y todas las apelaciones a la imposición o establecimiento de impuestos u otros cargos aplicados sobre o en contra del Arrendatario o el Local Arrendado o cualquier edificio o mejoras, se resuelvan por la autoridad competente, siempre que a la espera de la resolución de estos recursos, no venza impuesto ni cargo alguno.

No obstante lo anterior, si la incapacidad del Arrendatario en pagar esos impuestos es el resultado de la objeción o impugnación del Arrendatario para determinar la totalidad o parte de los impuestos, gravámenes u otros cargos como se describe en esta Sección 6.1, el Arrendatario sin demora y en cualquier caso dentro de los cinco (5) Días Hábiles desde la recepción de la consulta del Arrendador en este sentido, proporcionará notificación por escrito al Arrendador de dicha objeción o impugnación y el Arrendador al recibo de dicha notificación, retendrá el pago de dichos impuestos.

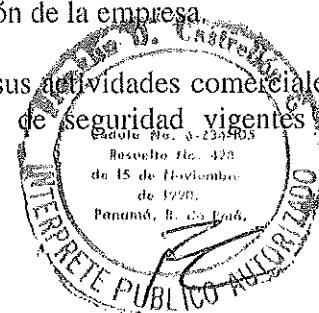
6.1.2 Servicios Públicos. El Arrendatario deberá pagar los servicios de luz, gas, teléfono, agua y todos los demás servicios públicos acumulados o por pagar en relación con el uso o la ocupación del Local Arrendado y las mejoras durante el Plazo. El Arrendatario deberá contratar todos esos servicios a nombre del Arrendatario. El Arrendador y el Arrendatario convienen cooperar para el otorgamiento de las servidumbres o licencias adicionales que sean razonablemente necesarias para proporcionar servicios públicos al Local Arrendado, siempre que dichas servidumbres no afecten negativamente las operaciones del Arrendador y las Áreas de Concesión de PPC.

6.1.3 Mantenimiento y Reparaciones. El Arrendatario deberá pagar cualquier y todos los gastos incurridos en la limpieza y mantenimiento del Local Arrendado, tales como la reparación de los sistemas de tuberías, conexiones eléctricas, alcantarillado y otros. El Arrendatario deberá conservar y mantener todas las mejoras construidas en el Local Arrendado en buena y excelente condición y estado. El Arrendatario conviene que no dispondrá de residuos en el Local Arrendado que no sea en la medida necesaria para el propósito de construir y operar la Terminal de Generación de Energía, con el entendimiento de que este tipo de residuos se eliminarán de la manera apropiada fuera del Local Arrendado en un razonable período de tiempo.

6.1.4 Aviso de Alteración. El Arrendatario deberá comunicar al Arrendador tan pronto como sea posible, pero en ningún caso después de dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha que el Arrendatario observe o sea informado de, cualquier tipo de alteración, daño o perjuicio causado al Local Arrendado debido a acciones de terceros, fuerza mayor, caso fortuito, o por cualquier otra razón.

6.1.5 Certificado de Buena Conducta. El Arrendatario deberá presentar al Arrendador, dentro del primer mes de cada año durante el Plazo, un certificado de las oficinas del Registro Público que acrediten la inscripción y buena reputación de la empresa.

6.1.6 Prácticas de Seguridad. El Arrendatario llevará a cabo sus actividades comerciales de conformidad con las prácticas adecuadas y suficientes de seguridad vigentes y





mantendrá, en todo momento, las medidas adecuadas y suficientes de seguridad vigentes y las medidas para evitar derrames y contaminación. En tal sentido el Arrendatario debe cumplir con todas las Leyes Aplicables.

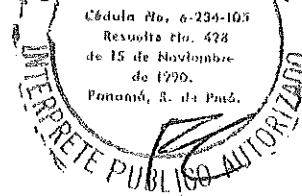
El Arrendatario se compromete expresamente a reparar o contratar dicha reparación, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier daño ambiental causado en o al Local Arrendado y / o como consecuencia de la operación de la Terminal de Generación de Energía.

6.1.7 Gastos pagados por el Arrendatario; Reembolso de los Gastos del Arrendador. El Arrendatario deberá pagar los gastos notariales y de los timbres fiscales que deban colocarse en este Contrato de Arrendamiento, en su caso y todos los demás costos en relación con el registro o de otro modo la formalización de este Contrato de Arrendamiento. El Arrendatario reembolsará al Arrendador tan pronto como sea razonablemente posible y previa solicitud del Arrendador, cualquier gasto mencionado en el presente documento que el Arrendador pague a nombre del Arrendatario, siempre que los gastos sean razonables y que el Arrendador proporcione al Arrendatario, a satisfacción razonable del Arrendatario, la evidencia de dichas facturas y / o pago realizado por el Arrendador. Cada Parte sufragará sus respectivos costos legales en la preparación de este Contrato de Arrendamiento.

6.1.8 Inspección. De tiempo en tiempo durante el Plazo, y con 72 horas de aviso previo por escrito, el Arrendador podrá, en horario de oficina (de lunes a viernes 8 a.m. a 5 p.m.), entrar al Local Arrendado para llevar a cabo inspecciones para fines que sean necesarios o convenientes para la protección razonable de sus intereses. Estas inspecciones se llevarán a cabo de una manera que reduzca al mínimo la interrupción de las operaciones o actividades del Arrendatario en el Local Arrendado. No obstante lo anterior, en caso de una emergencia, se le permite al Arrendador entrar al Local Arrendado sin previo aviso.

6.1.9 Pólizas de Seguro. (a) **Fase de Construcción.** Durante el período de la construcción de la Terminal de Generación de Energía en el Local Arrendado, el Arrendatario deberá, a su exclusivo cargo, obtener y mantener las pólizas de seguros establecidas en el Anexo B-1, incluyendo, pero no limitado a mantener en vigor un seguro de Construcción Contra Todo Riesgo, asegurando al Arrendatario, Arrendador, y las demás partes que el Arrendatario designe como un asegurado adicional bajo el presente, contra todos los riesgos de pérdida física, responsabilidad civil ante terceros y / o daño por cualquier causa (sujeto a las exclusiones políticas habituales) para todos los edificios, estructuras, materiales y bienes inmuebles a mejorarse ubicados en o que forman parte del Local Arrendado en mejora. El Arrendatario deberá presentar copias al Arrendador de las pólizas de seguros establecidas en el Anexo B-1.

(b) **Requisitos de Seguro durante la Operación de la Terminal de Generación de Energía.** El Arrendatario deberá, con sus propios recursos, obtener y mantener en vigor durante el Plazo, después de la finalización sustancial de cualquier mejora en el Local Arrendado, las pólizas de seguro en términos y condiciones aceptables para arrendador como se



establece en el Anexo B-2, asegurando al Arrendatario, Arrendador, y las demás partes que el Arrendatario designe como un asegurado adicional bajo el presente. Si el Arrendatario no lo hace, el Arrendador podrá, a su discreción, efectuar y mantener dicho seguro y en tal caso el Arrendatario reembolsará al Arrendador el costo del mismo. El Arrendatario deberá presentar, en un plazo razonable y en cualquier caso dentro de quince (15) Días Hábiles desde la Fecha Efectiva o antes de la expiración de la póliza de seguro que entonces exista, copias al Arrendador de las pólizas de seguros establecidas en el Anexo B-2. El Arrendatario se compromete a indemnizar y mantener al Arrendador libre e indemne contra cualquiera y todas las obligaciones, demandas, daños, sanciones, multas y costos y gastos sufridos por el Arrendador que surjan o como resultado de cualquier reclamo, incluyendo pero no limitado a un accidente, incendio, explosión, derrame de petróleo y daños a terceros o al Local Arrendado que no estén cubiertos por las pólizas de seguro contempladas en el Anexo B-1 y el Anexo B-2 en el presente documento.

(c) Salvo disposición en contrario en el presente documento, si el Arrendatario no puede obtener y mantener las pólizas de seguros establecidas en el Anexo B-1 y el Anexo B-2, de conformidad con los párrafos (a) y (b) de esta Sección 6.1.9 y los ya mencionados Anexos, el Arrendador tendrá derecho, pero no la obligación, en todo momento y durante el Plazo de pagar a nombre del Arrendatario las pólizas de seguro correspondientes, u otros cargos relacionados con dichas pólizas de seguro. Cualquier suma pagada por el Arrendador en virtud de este párrafo (c) será exigible y pagadera por el Arrendatario después de cinco (5) Días Hábiles a partir del día en que el Arrendatario reciba lo siguiente del Arrendador (i) notificación escrita que dicho pago se ha hecho; y (ii) prueba de dicho pago hecho por el Arrendador, incluyendo el monto.

6.1.10 Cooperación. En el caso de que se solicite a una de las Partes, en el marco del Contrato de Concesión o cualquier Ley Aplicable, buscar cualesquiera aprobaciones, autorizaciones, permisos o aprobaciones en relación con el arrendamiento del Local Arrendado a continuación o la propuesta de construcción, uso y explotación de una Terminal de Generación de Energía en el Local Arrendado, la otra Parte hará todo lo posible, a costa de la Parte requirente, para ayudar en la obtención de las mismas.

6.2 Indemnización. Las Partes acuerdan las siguientes obligaciones de indemnización:

(a) El Arrendatario deberá indemnizar y mantener indemne al Arrendador y sus Subsidiarias, Filiales, ejecutivos, directores, funcionarios, empleados y personal por las Pérdidas sufridas por el Arrendador como resultado de cualquier acto u omisión del Arrendatario o sus respectivos funcionarios, directores y empleados durante la ocupación del Local Arrendado y / o la construcción y / u operación del Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares por el Arrendatario. La obligación del arrendatario bajo el presente deberá incluir un reembolso de todos los costos y gastos incurridos por el Arrendador en la defensa y / o protección frente a cualquier reclamo y / o acciones que se presenten como resultado de o en conexión con este Contrato de Arrendamiento. Esta indemnización no se extenderá a ninguna Pérdida en la medida en que fuera causada por un acto u omisión del Arrendador. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en la frase anterior, nada en esta Sección 6.2(a) aplicará a cualquier Pérdida

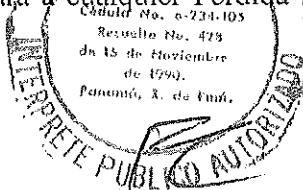
Cédula No. 6-234.103

Resuelto No. 473

de 15 de Noviembre

de 1999.

Panamá, R. de Pan.





respecto de la cual, y en la medida que, el Arrendador sea totalmente compensado de dicha Pérdida de conformidad con los términos de cualquier póliza de seguros, contrato o por cualquier otro medio.

(b) En la medida en que no haya sido causado por cualquier acto u omisión del Arrendador, o sus Subsidiarias, Filiales, ejecutivos, directores, funcionarios, empleados y personal (i) el Arrendador se mantendrá indemne por el Arrendatario de toda responsabilidad (incluido el reembolso de los honorarios razonables de abogado y todos los costos) por daños y perjuicios a cualquier persona o cualquier propiedad en o sobre el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL a invitación del Arrendatario, o por daños a cualquier persona o propiedad como resultado de las acciones del Arrendatario en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, (ii) el Arrendador no será responsable de Pérdida alguna de bienes o equipos propiedad de Arrendatario que pudiera derivarse de tornados, rayos, tormentas de viento u otras causas de fuerza mayor, ya que se entiende y acuerda que todos los bienes mantenidos, instalados, almacenados o preservados en o sobre el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL por el Arrendatario se instalarán, mantendrán, almacenarán o preservarán a riesgo del Arrendatario, y (iii) el Arrendador no será en ningún caso responsable por daños y perjuicios por pérdida de negocios del Arrendatario, interrupción del negocio o daños consecuentes de cualquier tipo o naturaleza, independientemente de la causa de los daños.

(c) El Arrendador deberá indemnizar y mantener indemne al Arrendatario y sus Subsidiarias, Filiales, ejecutivos, directores, funcionarios, empleados y personal por las Pérdidas sufridas por el Arrendatario como resultado de cualquier acto u omisión del Arrendador o sus respectivos funcionarios, directores y empleados durante la ocupación del Local Arrendado y / o la construcción y / o explotación de la Terminal de Generación de Energía por el Arrendatario. La obligación del Arrendador bajo el presente incluirá un reembolso de todos los costos y gastos incurridos por el Arrendatario en la defensa y / o protección frente a cualquier reclamo y / o acciones que se presenten como resultado de o en conexión con este Contrato de Arrendamiento. Esta indemnización no se extenderá a ninguna Pérdida en la medida en que haya sido causada por un acto u omisión del Arrendatario. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en la frase anterior, nada en esta Sección 6.2 (c) aplicará a cualquier Pérdida respecto de la cual, y en la medida que, el Arrendatario sea totalmente compensado por dicha Pérdida de conformidad con los términos de cualquier política de seguros, contrato o por cualquier otro medio.

(d) A excepción de lo requerido por las Secciones (a), (b) y (c), o en virtud de, o por el incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento, ninguna de las Partes será responsable ante la otra Parte por daños indirectos, consecuenciales, incidentales, punitivos o ejemplares; siempre que, sin embargo, esta disposición no pretenda constituir una renuncia de los derechos de una Parte contra la otra con respecto a cuestiones no relacionadas con este Contrato de Arrendamiento o cualquier actividad no contemplada en este Contrato de Arrendamiento.

(e) A exclusive cargo del arrendatario, un estudio ambiental independiente se llevará a



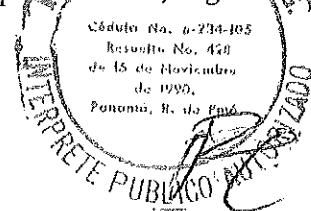
cabo por una Persona de común acuerdo de las Partes, antes de la construcción de la Terminal de Generación de Energía que establecerá una "línea de base" de la contaminación preexistente en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL (el "Informe"). El Arrendatario deberá proporcionar al Arrendador una copia de dicho Informe. Las Partes acuerdan que a partir de entonces, cualquier contaminación del medio ambiente por encima de la "línea de base" establecida por el Informe será responsabilidad del Arrendatario, para la cual el Arrendatario deberá para proporcionar remediación de conformidad con la Ley Aplicable.

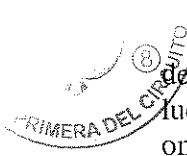
(f) El Arrendatario declara y garantiza que (i) salvo por el uso de productos, químicos y combustibles necesarios para la operación y mantenimiento de la Terminal de Generación de Energía y de conformidad con la Ley Aplicable, no se utilizará el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL para el uso, fabricación, almacenamiento, descarga, liberación o disposición de Materiales Peligrosos, (ii) ni el Local Arrendado, el Área del Gasoducto de GNL ni ninguna parte de la misma estará en violación de cualquiera de las leyes ambientales aplicables, y (iii) el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL deberá estar libre de cualquier Material Peligroso, que si están presentes, daría lugar a una respuesta o acción correctiva bajo las leyes ambientales aplicables. Si tal representación es de alguna manera violada durante el Plazo ("Incumplimiento"), y si un incumplimiento origina o da lugar a responsabilidad (incluyendo, pero no limitado a, una acción de respuesta, medida correctiva o acción de remoción) bajo cualquier Ley Aplicable, o provoca un efecto significativo en la salud pública, el Arrendatario tomará prontamente cualquier y toda acción correctiva y de remoción como lo requiere la Ley Aplicable para limpiar el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, mitigar la exposición a la responsabilidad derivada, y mantener el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL libre de cualquier gravamen impuesto de conformidad con, las leyes ambientales aplicables como resultado de una Violación.

Además, el Arrendatario se compromete a indemnizar, defender y mantener al Arrendador indemne, sus funcionarios, socios, sucesores y cesionarios de y contra cualquiera y todas las Pérdidas, sufridas o incurridas por el Arrendador como resultado de (a) cualquier incumplimiento, o (b) cualquier asunto, condición o estado de hecho que involucre cualquier Ley Aplicable relacionada con Materiales Peligrosos que existían o surgieron durante el Plazo y que el Arrendatario incumplió.

(g) El Arrendatario por este medio asume todos los riesgos de daños al Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, incluyendo, pero no limitado a, accesorios y bienes muebles del Arrendatario en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, debido a cualquier causa salvo que resulte de cualquier acto negligente o intencional u omisión del Arrendador (o sus funcionarios, directores y empleados), y el Arrendatario libera expresamente al Arrendador y renuncia a toda reclamación respecto a los mismos contra el Arrendador. El Arrendatario acepta que el Arrendador no será responsable por afectación al negocio del Arrendatario o cualquier pérdida de ingresos o por daños a la propiedad del Arrendatario, o una lesión, enfermedad o muerte de cualquier persona en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, si dicho daño, enfermedad o lesión es causada por fuego, vapor, electricidad, gas, agua o lluvia, o por la rotura, fuga u otros

Cédula No. 0-234-105
Resuelto No. 428
de 16 de Noviembre
de 1999,
Panamá, R. de Panamá





defectos de los aspersores, cables, aparatos, ventilación, plomería, aire acondicionado o luces del alumbrado, o por cualquier otra causa salvo que resulte de cualquier acto u omisión negligente o intencional del Arrendador (o sus funcionarios, directores y empleados), y si dicho daño, enfermedad o lesión resulta de condiciones que surjan en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, o de otras fuentes o lugares, y con independencia de que la causa de dicho daño, enfermedad o lesión, o los medios de reparación del mismo sea inaccesible al Arrendatario. El Arrendador no será responsable de los daños derivados de cualquier acto o negligencia de cualquier contratista del Arrendatario.

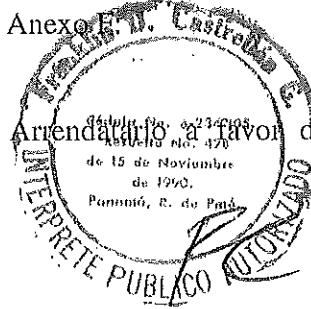
(h) El Arrendatario no podrá hacer ninguna reclamación contra el Arrendador y libera al Arrendador y lo indemniza contra todas las reclamaciones por daños y perjuicios, pérdidas, lesiones o muerte, a no ser que resulte de cualquier acto u omisión negligente o intencional de Arrendador (o sus funcionarios, directores, y empleados), que: (i) se produzca en o alrededor del Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL; (ii) se derive de la utilización del Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL por el Arrendatario o cualquier otra persona relacionada o autorizada por el Arrendatario; o (iii) se produzca en relación con todas las obras de construcción u otras obras realizadas por el Arrendatario en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL.

(i) Los convenios de esta Sección 6.2 sobrevivirán y serán exigibles y seguirán en pleno vigor y efecto en beneficio de las Partes y sus subsiguientes cessionarios, sucesores y beneficiarios y sobrevivirán el Plazo o renovación del plazo de este Contrato de Arrendamiento.

6.3 Garantías.

6.3.1 Garantía de Cumplimiento. El Arrendatario se compromete a proporcionar y mantener una fianza de cumplimiento (la "Fianza de Cumplimiento") por un monto equivalente a QUINCE MILLONES de Dólares (US\$ 15,000,000.00) a favor del Arrendador de una compañía de seguros o banco de buena reputación en la República de Panamá aceptable para el Arrendador, para cubrir cualquier monto adeudado por el Arrendatario al Arrendador bajo este Contrato de Arrendamiento, y para cubrir los daños o pérdidas realmente sufridas por el Arrendador bajo este Contrato de Arrendamiento, incluyendo, pero no limitado, como consecuencia de un Caso de Incumplimiento por el Arrendatario. La Fianza de Cumplimiento debe ser válida y efectiva por un máximo de sesenta (60) días después del Plazo de este Contrato de Arrendamiento (para lo cual se aceptarán renovaciones anuales por el Arrendador) y todos los costos y gastos de dicha Fianza de Cumplimiento serán asumidos por el Arrendatario. Las Partes convienen que el importe de la Fianza de Cumplimiento se incrementará proporcionalmente con el aumento del Alquiler a lo largo del Plazo de este Contrato de Arrendamiento. Como consecuencia, la Fianza de Cumplimiento deberá ser actualizada e incrementada cada tres (3) años a la cantidad que figura en la tabla que se detalla en el Anexo E. D. Castellanos

La Fianza de Cumplimiento deberá ser entregada por el Arrendatario a favor del



Arrendador dentro de los quince (15) días después de la Fecha Efectiva. Una vez que la Fianza de Cumplimiento (o parte de ella) haya sido invocada por el Arrendador para atender los importes adeudados por el Arrendatario al Arrendador o los daños o pérdidas sufridas por el Arrendador, el déficit en el saldo vivo de la Fianza de Cumplimiento será repuesto por el Arrendatario, ya sea mediante una fianza de cobertura adicional o por una fianza de reemplazo para el Arrendador, dentro de los quince (15) días después de que el Arrendador haya, mediante notificación por escrito al arrendatario, exigido dicha reposición.

6.3.2 Garantía Limitada de la Casa Matriz. En caso de incumplimiento del Arrendatario en virtud del presente Contrato de Arrendamiento, La Corporación AES, casa matriz del Arrendatario, irrevocablemente conviene, ya sea por sí misma o a través de una subsidiaria de propiedad total o Filial razonablemente aceptable para el Arrendador, devolver el Local Arrendado a las condiciones en las que al Arrendatario se le permitió acceder al Local Arrendado de conformidad con los términos del Contrato de Arrendamiento, de conformidad con la Sección 13.5 de este Contratos de Arrendamiento. El Arrendatario se compromete a hacer que La Corporación AES otorgue una carta complementaria que cubra sus obligaciones bajo esta Sección 6.3.2 en la Fecha de Otorgamiento, sustancialmente en el formulario que se adjunta como Anexo E del presente Contrato de Arrendamiento.

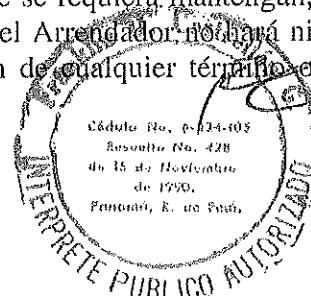
Sección 7 Subordinación del Contrato de Concesión

7.1 Este Contrato de Arrendamiento y todos los derechos de Arrendatario a continuación son y seguirán estando sujetos y subordinados a los términos y condiciones del Contrato de Concesión adjuntos en el Anexo C.

7.2 En la medida aplicable, los términos y condiciones del Contrato de Concesión que figuran en el Anexo C se incorporan aquí como referencia. Si alguna de las disposiciones expresas del presente Contrato de Arrendamiento entra en conflicto con el Contrato de Concesión, las disposiciones expresas del Contrato de Concesión prevalecerán.

7.3 Salvo que se establezca expresamente otra cosa en este Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario deberá mantener, observar y realizar todos los términos y condiciones por parte del Arrendador relativo al Local Arrendado que se requiera mantengan, observen o cumplan de conformidad con el Contrato de Concesión. El Arrendatario no podrá hacer o permitir que se haga cualquier acto o cosa que pueda constituir una violación de cualquier término o condición del Contrato de Concesión.

7.4 Salvo que se indique expresamente lo contrario en el presente Contrato de Arrendamiento, y sujeto a que el Arrendatario observe en todos los aspectos las condiciones de este Contrato de Arrendamiento, el Arrendador mantendrá, observará y cumplirá todos los términos y condiciones por parte del Arrendador relativos al Local Arrendado que se requiera mantengan, observen o cumplan de conformidad con el Contrato de Concesión, y el Arrendador no hará ni permitirá que se haga acto o cosa que pueda constituir una violación de cualquier término o condición del Contrato de Concesión.



condición del Contrato de Concesión.

PRIMERA DEL CIRCO

Sección 8 Representaciones, Garantías y Convenios Adicionales del Arrendador

De acuerdo con el Contrato de Concesión y la Ley Aplicable, el Arrendador declara y garantiza al Arrendatario de la siguiente manera:

8.1 Autoridad. Que tiene pleno derecho y autoridad legal bajo los términos del Contrato de Concesión para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento por el Plazo del mismo, y el Arrendador tiene buen título sobre el Local Arrendado, libre y limpio de cualesquiera arrendamientos o derechos que puedan menoscabar el uso y ocupación del Arrendatario del Local Arrendado en virtud de este Contrato de Arrendamiento.

8.2 Cumplimiento de la Ley. Que cumple en la fecha del presente, y cumplirá y hará cumplir todas las leyes y regulaciones que afectan al Local Arrendado.

8.3 Disfrute Tranquilo. Que durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento, sujeto al cumplimiento del Arrendatario de todas sus obligaciones bajo el presente y sin perjuicio de las demás condiciones del presente Contrato de Arrendamiento, el disfrute tranquilo del Arrendatario del Local Arrendado no deberá ser afectado por ningún obstáculo, expulsión, interrupción o cualquier otro acto de Arrendador o de sus agentes. No obstante lo anterior, el derecho de disfrute tranquilo del Arrendatario se limitará a la medida permitida por la Ley Aplicable y / o el Contrato de Concesión.

8.4 Para evitar dudas, el Arrendador no hace ninguna representación o garantía de que el Local Arrendado es apto para el uso como se describe en la Sección 5.1.

Sección 9 Representaciones, Garantías y Convenios Adicionales del Arrendatario

El Arrendatario declara y garantiza al Arrendador de la siguiente manera:

9.1 Autoridad. Que tiene plena capacidad jurídica, poder y autoridad para otorgar y entregar este Contrato de Arrendamiento y para cumplir sus obligaciones en virtud del presente.

9.2 Buen Estado. Que durante el Plazo de este Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario deberá mantener cualquier y todos los accesorios que puedan en cualquier momento instalarse en el Local Arrendado y todos los accesorios al mismo en buena condición y estado de conformidad con la Ley Aplicable y el Contrato de Concesión.

9.3 Cumplimiento de la Ley. Que hará cumplir y acatará todas las leyes y regulaciones que afecten al Local Arrendado o cualquier actividad o condición sobre o en el Local Arrendado, y que no permitirá ningún uso o la ocupación del Local Arrendado contrario a cualquier Ley Aplicable ahora o en el futuro en efecto.



9.4 Mantenimiento de la Operación. El Arrendatario velará por que la Terminal de Generación de Energía y operaciones y negocios relacionados sean gestionados y mantenidos correctamente durante todo el Plazo del Contrato de Arrendamiento sin interrupción.

Sección 10

Propiedad de la Terminal de Generación de Energía e Instalaciones Auxiliares después de la expiración del Plazo

La Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares que se construirán en el Local Arrendado serán y seguirán siendo propiedad del Arrendatario en todo momento hasta la terminación de este Contrato de Arrendamiento. Una vez que este Contrato de Arrendamiento se termine, por vencimiento del Plazo, (i) los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares pasarán a ser propiedad del Estado, y el Arrendatario conviene y reconoce que el título de todos los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares deberán ser transferidos al Estado; y (ii) el Arrendatario, con sujeción a los términos del Contrato de Concesión, removerá cualquier y todos los bienes muebles y no causará daño alguno a la Propiedad Arrendada dentro de los seis (6) meses después de la terminación de este Contrato de Arrendamiento, a menos que el Estado de conformidad con los términos del Contrato de Concesión ejerza la opción de adquirir dichos bienes muebles por su valor justo de mercado determinado por una firma internacional de contabilidad independiente.

Sección 11

Permisos y Licencias Gubernamentales necesarias para la Construcción y Operación de la Terminal de Generación de Energía

11.1 El Arrendatario será el único responsable del otorgamiento, entrega, radicación, aseguramiento y mantenimiento de cualquier y todas las licencias, autorizaciones, permisos y / o concesiones exigidas por las leyes y reglamentos de la República de Panamá, y asumirá todos los costos incurridos de los mismos o derivados de los mismos para la construcción, el desarrollo y funcionamiento de la Terminal de Generación de Energía, incluyendo, pero no limitado a:

- (a) Estudios de Impacto Ambiental del Ministerio del Ambiente and Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá;
- (b) Permiso de Compatibilidad de la Autoridad del Canal de Panamá (el "Permiso de Compatibilidad de la ACP");
- (c) Concesión de fondo de mar de la Autoridad Marítima de Panamá (si aplica) ("Concesión de la AMP")
- (d) Permisos de Construcción Municipal; y
- (e) Permisos de Construcción del Departamento de Bomberos.

11.2 No obstante la Sección 3.2, las Partes convienen que el Arrendador tiene derecho a rescindir el presente Contrato de Arrendamiento en caso que el Arrendatario sea incapaz de obtener el: (a)



Estudio de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente y la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (si es necesario); (b) el Permiso de Compatibilidad de la ACP; (c) la Concesión de la AMP o (d) cualquier otro permiso gubernamental que, a su vez, produzca un incumplimiento por el Arrendatario de los Contratos de Generación de Energía, dentro del periodo de doce meses a partir de la Fecha Efectiva.

Sección 12 Daños o Destrucción

12.1 Sin perjuicio de la aplicación de cualquier ley y / o reglamento, las Partes convienen expresamente que, en caso de daños y / o destrucción de la Propiedad del Arrendatario, total o parcial, este Contrato de Arrendamiento no podrá ser terminado y otras acciones y / o compensación no podrá ser permitida, y en caso de daño o destrucción de la Propiedad del Arrendatario o parte de ella por un incendio u otra causa, el Arrendatario, a único costo y gasto del Arrendatario, si los beneficios del seguro, en su caso, sean suficiente para el propósito, y con independencia de la cantidad de cualquier pérdida, deberá restaurar, reparar, reemplazar, reconstruir el mismo lo más cerca posible a su condición y carácter inmediatamente antes de tal daño o destrucción o con las modificaciones que se puedan hacer a elección del Arrendatario con sujeción a las condiciones de este Contrato de Arrendamiento. Tales reparaciones, reemplazos, reconstrucción o alteraciones se iniciarán dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ocurrencia de tales daños o destrucción, sujeto a la recepción de los permisos necesarios para permitir tal reconstrucción (los "Permisos de Reconstrucción"), y procesado por completo con la debida diligencia y de buena fe. El Arrendatario continuará la operación de su negocio en la medida razonablemente posible y la obligación del Arrendatario de pagar alquiler permanecerá en pleno vigor y efecto. El Arrendatario no tendrá derecho a ninguna compensación o indemnización del Arrendador por la pérdida de uso de la totalidad o parte del Local Arrendado o por cualquier inconveniente o molestia ocasionada por tales daños.

Sección 13 Rescisión

13.1 Rescisión del Contrato de Arrendamiento.

13.1.1 Salvo que se disponga expresamente lo contrario en el presente documento, el Contrato de Arrendamiento podrá rescindirse sin ninguna responsabilidad adicional a cualquiera de las Partes en caso de:

- (a) Mutuo acuerdo por las Partes;
- (b) Vencimiento del Plazo (sin perjuicio de la responsabilidad del Arrendatario en virtud de la Sección 10 de este documento);
- (c) Reanudación del Local Arrendado por el Estado; y



REPUBLICA DE PANAMÁ
ESTADO PROVINCIAL DE PANAMÁ
MUNICIPIO DE PANAMÁ

(d) Sujeto a la Sección 13.4 de este Contrato de Arrendamiento, si el Contrato de Concesión se rescinde bajo la Cláusula 2.14 del Contrato de Concesión.

13.2 Rescisión por un Caso de Incumplimiento.

13.2.1 Los siguientes eventos se considerarán incumplimiento sustancial e incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento (cada uno un "Evento de Incumplimiento"):

- (a) El incumplimiento por el Arrendatario de pagar Alquiler hasta dos (2) meses consecutivos. No obstante lo anterior, las Partes convienen que el Arrendador tendrá el derecho de hacer cumplir específicamente la obligación del Arrendatario del pago puntual del Alquiler de conformidad con la Sección 4 de este Contrato de Arrendamiento;
- (b) El incumplimiento por el Arrendatario en obtener los permisos que se describen en la Sección 11.2 dentro del período de doce 12 meses desde la Fecha Efectiva;
- (c) La presentación por o contra una Parte de una petición de quiebra, insolvencia, reorganización, reajuste de deuda, disolución o liquidación bajo cualquier ley de la República de Panamá, a menos que dentro de los noventa (90) días de la presentación, (i) la petición sea descartada, o (ii) la ejecución u otro embargo judicialmente autorizado de todos o sustancialmente todos los activos de dicha Parte sea descartada; o
- (d) El incumplimiento material de cualquiera de las Partes de cualquiera de sus obligaciones o compromisos en virtud de este Contrato de Arrendamiento, cuyo incumplimiento, capaz de subsanarse, no se subsane dentro de treinta (30) días posteriores al aviso escrito del mismo por la otra Parte, siempre que si la naturaleza de dicho incumplimiento es tal que no se pueda subsanar razonablemente dentro de dicho período de (30) días, la Parte incumplidora no se considerará ha cometido un Caso de Incumplimiento si ha comenzado a tomar medidas razonables para subsanar dicho incumplimiento dentro de ese período de treinta (30) días siguientes a la recepción de la notificación contemplada en el presente apartado (d) y continúa a partir de entonces; a pesar de esta disposición, a menos que el incumplimiento se subsane dentro de los ciento ochenta (180) días, no hacerlo se considerará un incumplimiento material bajo este Contrato de Arrendamiento.

13.2.2 Recursos en Caso de Incumplimiento.

(a) Al ocurrir un Caso de Incumplimiento según lo establecido en la Sección 13.2.1 por cualquiera de las Partes, la Parte no cumplidora previa notificación adecuada y un período de subsanación razonable proporcionado a la Parte cumplidora, deberán gozar de los siguientes recursos:

(i) Presentar una reclamación por daños y perjuicios, en la medida en que la Parte no cumplidora haya incurrido en daños u otras pérdidas; y / o

(ii) Hacer cumplir las disposiciones del presente Contrato de Arrendamiento o hacer



cumplir y proteger sus derechos a continuación a través de un arbitraje vinculante conforme a lo dispuesto en la Sección 15.5, para el cumplimiento específico de cualquier

PRIMERA CONVENIO o acuerdo aquí contenido.

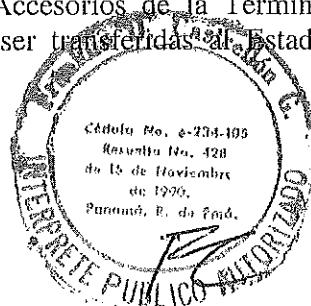
(b) Se conviene que una de las Partes tendrá derecho a reclamar un Caso de Incumplimiento en la medida en que el incumplimiento de la otra Parte de sus obligaciones en virtud de este Contrato de Arrendamiento no se subsanen según lo dispuesto en la Sección 13.2.1(c), a menos que sea el Caso de Incumplimiento en la Sección 13.2.1(a), donde no se aplicará tiempo de subsanación alguno.

13.3 Rescisión anticipada del Contrato de Arrendamiento por el Arrendador. (a) La Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares que se construirán en el Local Arrendado serán y seguirán siendo propiedad del Arrendatario en todo momento hasta la terminación anticipada de este Contrato de Arrendamiento por el Arrendador conforme a la Sección 13.2 de este Contrato de Arrendamiento. Una vez que este Contrato de Arrendamiento sea rescindido por el Arrendador conforme a la Sección 13.2 de este Contrato de Arrendamiento, (i) los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares pasarán a ser propiedad del Arrendador y el Arrendatario conviene y reconoce que el título de todos los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares deberán ser transferidas al Arrendador; y (ii) el Arrendatario, con sujeción a los términos del Contrato de Concesión, removerá cualquier y todos los bienes muebles y no causará daño alguno al Local Arrendado dentro de los seis (6) meses después de la rescisión de este Contrato de Arrendamiento.

(b) Si es así dispuesto por el Arrendador, el Arrendatario deberá remover cualquier Accesorio, a su propio costo y gasto en un plazo razonable según sea requerido por el Arrendador. Si no es requerido por el Arrendador remover cualquiera de esos Accesorios se entiende que los mismos pasarán a ser propiedad del Arrendador sin derecho a ningún tipo de indemnización, de conformidad con la Sección 13.3(a) anterior.

13.4 Rescisión del Contrato de Concesión.

(a) En caso de rescisión del Contrato de Concesión de conformidad con la Cláusula 2.14.1 (vencimiento del plazo) o de conformidad con la Cláusula 2.14.3 (por incumplimiento del Arrendador) del Contrato de Concesión, (i) el Arrendatario, con sujeción a los términos de el Contrato de Concesión, tienen el derecho de remover del Local Arrendado los bienes muebles en un plazo de tiempo razonable, a menos que el Estado, de acuerdo con los términos del Contrato de Concesión, ejerza su opción para adquirir dichos bienes muebles por su valor razonable de mercado determinado por una firma de contabilidad independiente internacional; siempre que, sin embargo, si el Estado opta por comprar los bienes muebles del Arrendatario y pagar el precio de compra de tales bienes muebles al Arrendador, el Arrendador deberá transferir sin demora al Arrendatario dicho precio de compra pagado por el Estado; y (ii) los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares pasarán a ser propiedad del Estado, y el Arrendatario conviene y reconoce que el título de todos los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares deberán ser transferidas al Estado, de conformidad con la Cláusula 2.14.1 del Contrato de Concesión.



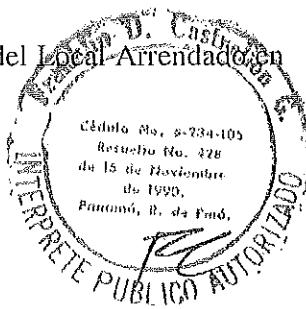
(b) En caso que el Arrendador rescinda el Contrato de Concesión por cualquiera de las razones indicadas en la cláusula 2.14.2 (incumplimiento del Estado) del Contrato de Concesión, el Arrendador deberá transferir sin demora al Arrendatario el precio de compra correspondiente a la compra por parte del Estado de los Accesorios de la Planta de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares y los bienes muebles propiedad de Arrendatario ubicados en el Local Arrendado, sólo en caso de que el Estado pague el precio de compra de los Accesorios de la Central de Generación de Energía e Instalaciones Auxiliares y los bienes muebles propiedad de Arrendatario ubicados en el Local Arrendado al Arrendador. Para evitar cualquier duda, si el Arrendador no recibe ningún pago por parte del Estado de conformidad con este párrafo, no hay obligación de que el Arrendador pague monto alguno al Arrendatario.

13.5 Condición del Terreno a la Terminación. A la terminación de este Contrato de Arrendamiento como se indica en esta Sección 13 y con sujeción a los términos del Contrato de Concesión, el Arrendatario tendrá tiempo razonable para retirar los bienes muebles situados en el Local Arrendado, y, en caso de que el Arrendador solicite la remoción de los Accesorios de conformidad con la sección 13.6 y las Leyes Aplicables, deberá devolver el Local Arrendado al Arrendador, en las condiciones en las que al Arrendatario se le permitió accede al Local Arrendado de conformidad con los términos del Contrato de Arrendamiento y condiciones razonablemente satisfactorios al Arrendador, reconociendo sin embargo el Arrendador que el Local Arrendado sufrirá el desgaste normal por el uso que acompaña el movimiento, procesamiento y almacenamiento de los productos relacionados con el gas natural y el funcionamiento general de la Terminal de Generación de Energía, Instalaciones Auxiliares y actividades conexas, medida de conformidad con los estándares internacionales de la industria y cualquier condición preexistente o la contaminación del terreno exceptuada. Si se requiere cualquier subsanación de los daños de contaminación por encima de la "línea de base" de la contaminación preexistente según lo determinado por el Informe previsto en la Sección 6.2(e), dicha subsanación se iniciará y pagará únicamente por el Arrendatario en la determinación de la existencia de la misma y se continuará hasta que la misma se subsane a satisfacción de ambas Partes, y no debe exceder la "línea de base".

13.6 Para evitar dudas, salvo que se disponga expresamente lo contrario en el presente Contrato de Arrendamiento, los Accesorios que se construyen o instalen en el Local Arrendado serán a la terminación del Contrato de Arrendamiento por defecto del Arrendatario según lo prescrito en la sección 13.3 y la Sección 13.1.1(a), se convertirán en propiedad del Arrendador. Sin embargo, el Arrendador tendrá derecho a solicitar al Arrendatario remover cualquier Accesorio no deseado por el Arrendador en el cumplimiento de las Leyes Aplicables, y ante dicha solicitud, el Arrendatario deberá remover dichos Accesorios a su propio costo y gasto en un plazo razonable según sea necesario por el Arrendador. Si el Arrendatario no remueve los Accesorios, (a) los Accesorios se considerarán abandonados por el Arrendatario con el título (pero no los riesgos) transferido al Arrendador, y (b) el Arrendador tendrá derecho a removerlos y buscar reembolso del Arrendatario de los costes de remoción.

Sección 14 Renuncia del Arrendatario de la Adquisición del Título

El Arrendatario renuncia expresamente a su derecho de adquirir el título del Local Arrendado en



virtud del artículo 1770 del Código Civil y el artículo 1444 del Código Judicial de la República de Panamá como resultado de la construcción de las mejoras en el Local Arrendado.

Sección 15 Disposiciones Varias

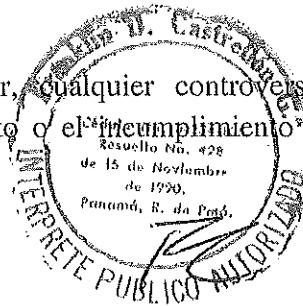
15.1 Contrato Completo. Este Contrato de Arrendamiento contiene el contrato completo del Arrendador y el Arrendatario con respecto a las materias reguladas por el presente y reemplaza cualquier acuerdo anterior ya sea oral o escrito.

15.2 Divisibilidad. En caso de que una o más de las disposiciones contenidas en el presente Contrato de Arrendamiento se consideren por cualquier razón inválidas, ilegales o no ejecutables en cualquier aspecto, dicha invalidez, ilegalidad o inaplicabilidad no afectará a las demás disposiciones del presente Contrato de Arrendamiento, pero este Contrato de Arrendamiento se interpretará como si tales disposiciones inválidas, ilegales o inejecutables no estuvieran incluidas en el mismo.

15.3 Cesión y Subarriendo. El Arrendatario por el presente autoriza expresamente a ceder, total o parcialmente, los derechos u obligaciones adquiridas en virtud de este Contrato de Arrendamiento a la Compañía del Proyecto y los prestamistas y acreedores que financian el proyecto de la Terminal de Generación de Energía, por lo cual debe dar aviso previo por escrito al Arrendador acompañado de documentos que acrediten dicha capacidad. Se entiende que en caso de cualquier cesión todos los cesionarios necesitarán igualmente proporcionar al Arrendador, un reemplazo de la Fianza de Cumplimiento y de la garantía de la casa matriz (en la Sección 6.3.2) en un plazo de diez (10) Días Hábiles después la respectiva cesión, antes de la Fianza de Cumplimiento pre-existente proporcionada por el Arrendatario y la garantía de la casa matriz prevista por la casa matriz del cedente Arrendatario se devuelvan o liberen. A excepción de lo anterior, se acordó que el Arrendatario no podrá ceder, subarrendar o de otro modo transferir, ya sea voluntaria o involuntariamente o por ministerio de la ley, el Local Arrendado o cualquier parte del mismo sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador, cuyo consentimiento no podrá denegarse sin fundamento. El Arrendador podrá ceder los derechos de este Contrato de Arrendamiento solamente mediante notificación por escrito al Arrendatario y de acuerdo con el Contrato de Concesión.

15.4 Disputas Sobre el Pago del Alquiler. Las Partes convienen que cualquier controversia que surja de o relacionada con el pago del Alquiler descrito en la Sección 4, deberá ser resuelta en un tribunal de jurisdicción competente en la República de Panamá. Cualquier otra disputa, reclamo, acción o controversia que surja de la interpretación, ejecución o incumplimiento de las disposiciones restantes de este Contrato de Arrendamiento se resolverán de conformidad con la Sección 15.5 a continuación.

15.5 Arbitraje. Salvo lo dispuesto en la Sección 15.4 anterior, cualquier controversia, reclamación o disputa que surja de este Contrato de Arrendamiento o el incumplimiento de



cualquier disposición en el presente documento, que no se resuelva de forma amistosa entre las Partes en un plazo de ciento ochenta (180) días, deberá ser resuelta por un proceso de arbitraje vinculante de conformidad con las reglas del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá. La parte en cuyo favor se publique el fallo en dicho arbitraje tendrá derecho a, además de cualquier otra compensación que se conceda, honorarios razonables de abogados. El laudo dictado por el árbitro será definitivo y vinculante. Los procedimientos de arbitraje se realizarán por tres árbitros nombrados conforme a las reglas del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá. Las actuaciones se llevarán a cabo en la República de Panamá y en el idioma Inglés. Los procedimientos de arbitraje se realizarán en derecho y no en equidad.

15.6 Avisos. Todas las notificaciones y otras comunicaciones en virtud del presente Contrato de Arrendamiento se harán por escrito y se entenderá han sido debidamente dadas: (i) si se entrega personalmente, a la entrega; (ii) un día hábil después de haber sido enviada por un servicio de mensajería expresa reconocido (cargos pre-pagados); (iii) un día hábil después de ser enviada al destinatario por correo electrónico, cuya recepción haya sido confirmada; y (iv) dirigida al destinatario previsto como se establece a continuación:

Si se dirige al Arrendador:

Atención: Aitor Ibarreche

Dirección: Avenida Arnulfo Arias Madrid, Edificio 1501, Puerto de Balboa, Ancón, Ciudad de Panamá, Panamá.

Correo electrónico: ibarreche.aitor@ppc.com.pa

Si se dirige al Arrendatario:

Atención: Miguel Bolinaga

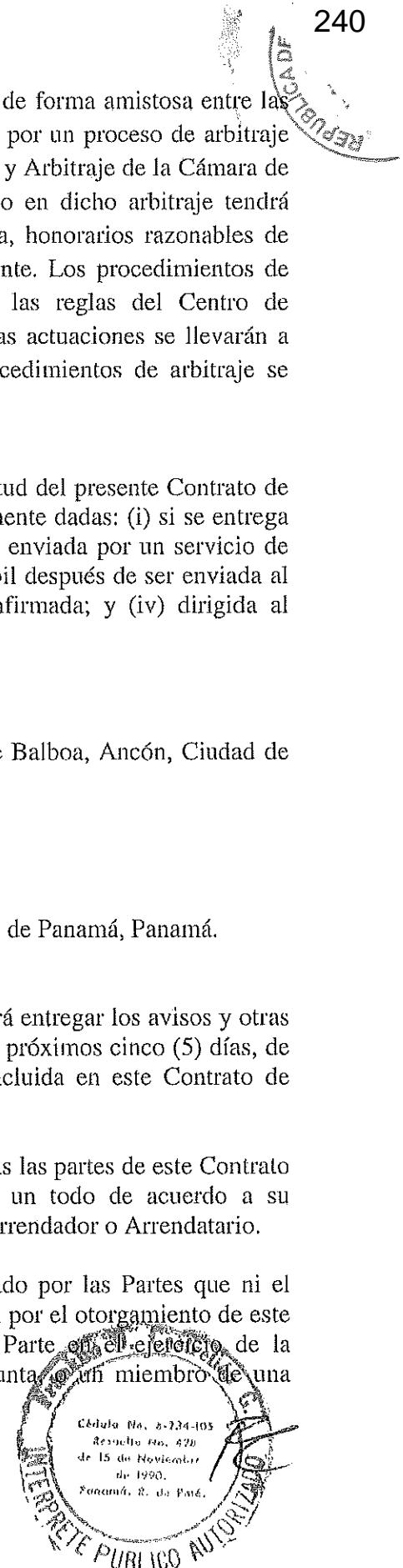
Dirección: Business Park II, Torre V, piso 11, Costa del Este, Ciudad de Panamá, Panamá.

Correo electrónico: miguel.bolinaga@aes.com.

Cualquiera de las Partes podrá cambiar la dirección a la que se deberá entregar los avisos y otras comunicaciones a continuación dando a la otra Parte un aviso de los próximos cinco (5) días, de lo contrario los avisos serán entregados a la dirección original incluida en este Contrato de Arrendamiento.

15.7 Construcción del Contrato de Arrendamiento. El idioma en todas las partes de este Contrato de Arrendamiento deberá en todos los casos interpretarse como un todo de acuerdo a su significado justo y no estrictamente a favor ni en contra, ya sea del Arrendador o Arrendatario.

15.8 No Existe Sociedad. Queda expresamente entendido y acordado por las Partes que ni el Arrendador ni el Arrendatario, de ninguna forma o para cualquier fin por el otorgamiento de este Contrato de Arrendamiento, se convierte en un socio de la otra Parte en el ejercicio de la actividad de la otra Parte, o de otra manera, o una empresa conjunta o un miembro de una sociedad mixta con la otra Parte.



15.9 Relaciones laborales. El Arrendador no será en ningún caso responsable en lo que respecta a asuntos laborales como resultado de las relaciones de trabajo entre el Arrendatario y sus empleados y en caso de cualquier reclamación contra el Arrendador, el Arrendatario mantendrá al Arrendador totalmente indemne.

15.10 No renuncia. Para ser eficaces, las renuncias deberán ser por escrito y firmadas por la parte que emite la renuncia. Ninguna renuncia de cualquier incumplimiento en virtud de este Contrato de Arrendamiento operará como una renuncia de cualquier incumplimiento posterior a continuación y ninguna demora, falta u omisión en el ejercicio o hacer cumplir cualquier derecho constituirá una renuncia, del mismo o prohibirá o impedirá el cumplimiento o el ejercicio de cualquier derecho.

15.11 Enmiendas. Este Contrato de Arrendamiento podrá ser modificado solamente por escrito y sólo si es firmado por ambas partes en el momento de la modificación.

15.12 Cambio de Control. El Arrendatario notificará al Arrendador treinta (30) días antes de cualquier cambio en el control del Arrendatario, y en el caso de dicho cambio de control del Arrendatario, la nueva casa matriz del Arrendatario (cuya casa matriz deberá ser una entidad razonablemente satisfactoria para el Arrendador en cuanto a su capacidad financiera a largo plazo para llevar a cabo las obligaciones derivadas que la garantía de la casa matriz requiere), en un plazo de cinco (5) Días Hábiles después del cambio de control al Arrendatario deberá reemplazar la garantía de la casa matriz (en la Sección 6.3.2) antes de que la garantía de la casa matriz ya existente proporcionada por la casa matriz anterior del Arrendatario se libere. Además, el Arrendador podrá solicitar una garantía adicional o el reemplazo completo de la Fianza de Cumplimiento. El término "control" como se usa con respecto a cualquier persona, se entenderá como poseer, directa o indirectamente, la facultad de elegir a la mayoría de la junta directiva (u otro órgano de gobierno) o para dirigir o causar la dirección de la administración y las políticas de dicha persona, ya sea a través de la propiedad de los valores con derecho a voto, por contrato o de otra manera. En todo caso, y sin limitar la generalidad de lo anterior, se considerará que cualquier persona que posea un 50% o más de los valores de voto de otra persona controlará a dicha Persona.

15.13 Idioma. Este Contrato de Arrendamiento podrá ser traducido al idioma español para facilitar su consulta. En caso de conflicto entre la versión en español e inglés de este Contrato de Arrendamiento, las Partes convienen que la versión en inglés prevalecerá.

15.14 Ley Aplicable. Este Contrato de Arrendamiento y los derechos y obligaciones de las Partes a continuación se interpretarán y aplicarán de acuerdo con y regidos por las leyes de la República de Panamá.

[A CONTINUACIÓN PÁGINA DE FIRMAS]





EN FE DE LO CUAL, las partes han otorgado este Contrato de Arrendamiento a partir de la primera fecha escrita arriba.

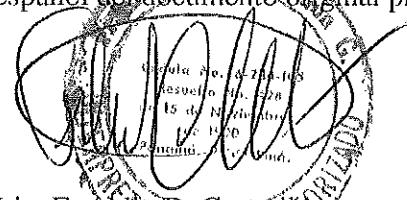
ARRENDEATARIO:
AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A.

Por:
Título:

ARRENDADOR:
PANAMA PORTS PANAMA, S.A.

Por:

El suscrito, Traductor e Intérprete Público Autorizado Inglés-Español por el Ministerio de Gobierno de la República de Panamá, certifica que la anterior es una traducción fiel al idioma español del documento original presentado en inglés.



Lic. Franklin D. Castellón
Apartado Postal 0819-04686
Panamá, República de Panamá
Teléfono (507) 6615-9224

[Traducción Oficial]

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



Este Contrato de Arrendamiento (El "Contrato de Arrendamiento") se celebra y entra en vigor el 27 de agosto de 2015 (la "Fecha de Otorgamiento"), por y entre (i) PANAMA PORTS COMPANY, S.A., sociedad constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita en la Ficha Número 319669, Rollo 50940, Imagen 0002 del Registro Público de Panamá (el "Arrendador"); y (ii) AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A., sociedad constituida y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá (el "Arrendatario"). El Arrendador y el Arrendatario se denominarán de forma individual en la presente como una "Parte" o colectivamente como las "Partes".

CONSIDERANDOS

CONSIDERANDO, que el Arrendador ha celebrado un Contrato de Concesión (definido a continuación) con el Gobierno de la República de Panamá (el "Estado"), para el desarrollo, construcción, operación y administración de los Puertos de Balboa y Cristóbal y otras áreas de expansión (las "Áreas de Concesión de PPC") en virtud de la Ley de Contrato No. 5 de 16 de enero de 1997, suscrita con el Estado y debidamente firmada, endosada, aprobada y publicada en la Gaceta Oficial No. 23.208 de 21 de enero de 1997;

CONSIDERANDO que, de conformidad con la Cláusula 2.10(t) del Contrato de Concesión, el Arrendador tiene el derecho de arrendar a terceros, zonas, edificios o locales dentro de las Áreas de Concesión de PPC;

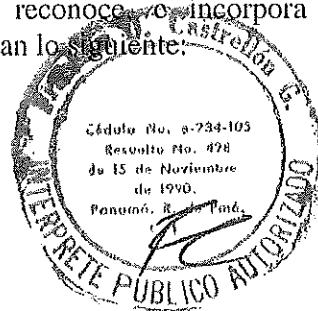
CONSIDERANDO, que el Arrendador ha acordado arrendar al Arrendatario el Local Arrendado (definido a continuación), sujeto a los términos de este Contrato de Arrendamiento; y

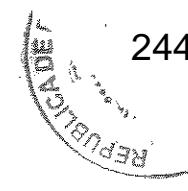
CONSIDERANDO, que el Arrendatario desee participar en las Licitaciones Públicas (las "Ofertas de Licitación Pública"), emitidas por la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. ("ETESA") con el Estado identificadas como LPI No. ETESA 1-15 y LPI No. ETESA 02-15, para la adjudicación de contratos para una nueva planta de generación de energía térmica, en virtud del cual el Arrendatario construirá y operará una Terminal de Generación de Energía (definida más adelante) en el Local Arrendado (como se define más adelante), todo ello de conformidad con los términos y condiciones establecidos en este documento.

CONTRATO

POR LO TANTO, en consideración de los pactos y acuerdos mutuos aquí contenidos y otra buena y valiosa consideración, cuyo recibo y suficiencia se reconoce y se incorpora los considerandos en este Contrato de Arrendamiento, las Partes acuerdan lo siguiente:

**Sección I
Definiciones**





Para efectos de este Contrato de Arrendamiento, los siguientes términos significarán:

"Afiliados" de cualquier Persona significa (a) cualquier persona que, directa o indirectamente, está en control de, es controlada por, o está bajo control común de dicha Persona; (b) cualquier persona que es un director o funcionario debidamente autorizado (i), de dicha Persona o (ii) de cualquier persona descrita en la cláusula (a) anterior; o (c) si tal persona es un individuo, cualquier miembro de la familia inmediata de dicho individuo y cualquier fideicomiso cuyo principal beneficiario sea dicho individuo o una o más miembros de dicha familia inmediata y cualquier persona que sea controlada por cualquiera de los miembros o el fideicomiso. Para efectos de esta definición, "control" de una persona, se entenderá como la autoridad, directa o indirecta, para (x) dirigir o causar la dirección de la gestión de las políticas de dicha persona, incluidas las decisiones de operación y mantenimiento, ya sea a través de la propiedad de valores o sociedad u otras participaciones en el patrimonio, por contrato o de otra manera; o (y) el voto de más del 50% de los intereses de voto en dicha persona, ya sea por propiedad de intereses en el patrimonio, contrato o de otra manera.

"Ley Aplicable" significa las leyes y reglamentos de la República de Panamá.

"Día Habil" significa un día que no sea sábado, domingo u otro día en que los bancos comerciales en la ciudad de Panamá, República de Panamá, estén autorizados u obligados por la ley a cerrar.

"Contrato de Concesión" significará la Ley No. 5 de 17 de enero de 1997, todos y cada anexo y enmienda hechos con arreglo al cual el Estado otorgó en concesión al Arrendador, la administración, desarrollo, construcción y operación de los puertos de Balboa y Cristóbal, República de Panamá y a lo que aplica la Ley Complementaria 56 de 2008.

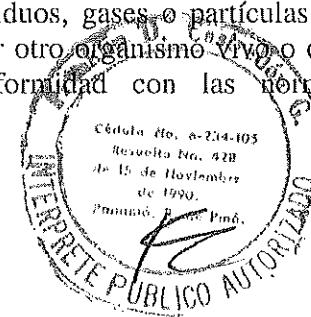
"Fecha Efectiva" se refiere a la fecha de otorgamiento del Contrato de Generación Eléctrica por parte del Arrendatario y la empresa de distribución aplicable en cumplimiento de las Ofertas de Licitación Pública.

"ETESA" tiene el significado que se establece en los Considerandos en este documento.

"Fecha de Otorgamiento" tiene el significado que se establece en el primer párrafo de este Contrato de Arrendamiento.

"Accesorios" significa toda propiedad que se establecerá en el Local Arrendado, como edificios, parques, muelle, tanques, tuberías y otras estructuras construidas en el Local Arrendado, incluyendo pero no limitado a la Terminal de Generación de Energía y las instalaciones auxiliares.

"Materiales peligrosos" significa cualquier sustancia, material, residuos, gases o partículas de materia capaces de causar daño a cualquier ser humano o cualquier otro organismo vivo o que represente una amenaza para la seguridad pública, de conformidad con las normas internacionales.



SUSTITUTO
DE LA CUITA

"ITBMS" significa impuesto de transferencia de bienes muebles y servicios.

"Contrato de Arrendamiento" tiene el significado que se establece en el primer párrafo de este Contrato de Arrendamiento.

"Local Arrendado" consistirá de un área de aproximadamente veinte mil (20.000) metros cuadrados de terreno y diez mil (10.000) metros cuadrados de frente de agua, ubicada en la isla de Telfers, Colón, República de Panamá, como se describe en el Anexo A del presente Contrato de Arrendamiento que se utilizará para la construcción, desarrollo y operación de la Terminal de Generación de Energía.

"Arrendatario" tiene el significado que se establece en el primer párrafo de este Contrato de Arrendamiento.

"Arrendador" tiene el significado que se establece en el primer párrafo de este Contrato de Arrendamiento.

"GNL" significará el gas natural licuado.

"Gasoducto de GNL" significará una tubería que pueda construirse entre el Amarre No. 16 y el Local Arrendado y operado por el Arrendatario para el transporte de GNL.

"Área de la Tubería de GNL" consistirá de un área de aproximadamente 5.000 metros cuadrados de terreno ubicado en las Áreas de Concesión de PPC que puedan usarse para la construcción y operación del Gasoducto de GNL.

"Pérdida" significa cualquier pérdida, desembolso, cargo, multa, penalidad, liquidación, adjudicación, daños, costo, gasto, responsabilidad, obligación o reclamación de cualquier tipo (incluyendo honorarios profesionales y costos razonables legales, contables y otros).

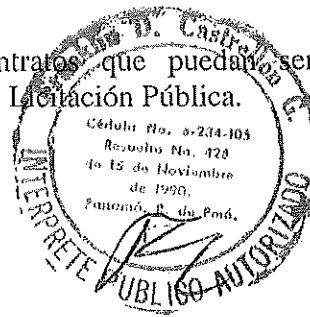
"Bienes Muebles" significará cualquier propiedad en relación con equipo o maquinaria que pueda moverse de un lugar a otro.

"Partes" tiene el significado que se establece en el primer párrafo de este Contrato de Arrendamiento.

"Fianza de Cumplimiento" tiene el significado que se establece en la Sección 6.3.1 de este Contrato de Arrendamiento.

"Persona" significa cualquiera de: un individuo, corporación, sociedad, fideicomiso, sociedad de responsabilidad limitada, una sucursal de una entidad jurídica, organización no incorporada, sociedad anónima, sociedad conjunta, asociación, otro organismo o Entidad Gubernamental.

"Contrato de Generación Eléctrica" significará el contrato o contratos que puedan ser adjudicados al Arrendatario por ETESA conformidad con las Ofertas de Licitación Pública.



"Terminal de Generación de Energía" significará una planta de generación de energía y la terminal de GNL a ser construido y operado por el Arrendatario, en el Local Arrendado, con fines de generación de electricidad y negocios y adyacencias comerciales que comprenderán las siguientes instalaciones auxiliares:

- (i) Gasoducto de GNL, muelles, tanques, tuberías, sistema de carga / descarga de GNL y gas natural comprimido, oficinas; y
- (ii) cualquier y todo equipo, maquinaria, accesorios comerciales, mejoras, gasoductos, líneas eléctricas, bombas, estaciones de generación de energía y cualquiera y todas las instalaciones que se construirán, operarán y utilizarán en relación con la operación de la Terminal de Generación de Energía (las "Instalaciones Auxiliares").

"Áreas de Concesión de PPC" tiene el significado que se establece en los Considerandos en este documento.

"Compañía de Proyecto" significará Gas Natural Atlántico, S. de R.L., que es la empresa que presenta las Ofertas de Licitación Pública en nombre del Arrendatario y es una subsidiaria indirecta de La Corporación AES.

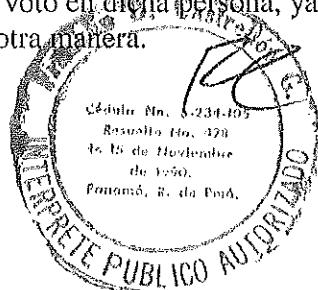
"Ofertas de Licitación Pública" tiene el significado que se establece en los Considerandos en este documento.

"Comisión de Contratación" tiene el significado establecido en la Sección 4.I de este Contrato.

"Estado" tiene el significado que se establece en los Considerandos en este documento.

"Filial" de cualquier Persona significa una corporación, sociedad, empresa conjunta, fideicomiso, propiedad u otra entidad de la cual (o en los que) más del 50% de (a) los intereses de patrimonio emitidos por, o en dicha corporación u otra entidad; (b) la participación en el capital o ganancias de dicha sociedad o empresa conjunta; o (c) el derecho de usufructo de dicho fideicomiso o propiedad, sea en el momento, directa o indirectamente controlada por dicha persona, por tal persona y por una o más de sus otras Filiales o por una o más de las otras Filiales de dicha persona. Para efectos de esta definición, "control" de una persona, se entenderá como la autoridad, directa o indirecta, para (x) dirigir o causar la dirección de la administración o políticas de dicha persona, incluidas las decisiones de operación y mantenimiento, ya sea a través de la propiedad de valores o sociedad u otras participaciones en el patrimonio, por contrato o de otra manera; o (y) el voto de más del 50% de los intereses de voto en dicha persona, ya sea por la titularidad de participaciones en el patrimonio, contrato o de otra manera.

Sección 2 Local Arrendado



El Arrendador por la presente arrienda y transfiere al **Arrendatario**, y el **Arrendatario** por este medio arrienda y toma del **Arrendador**, el Local Arrendado por los términos y bajo los contratos, pactos y condiciones que se establecen en este Contrato de Arrendamiento.

Sección 3 Condiciones y Plazo

3.1 Condición. El contrato de arrendamiento en el presente documento está condicionado al otorgamiento del Contrato de Generación de Energía por el Arrendatario o la Compañía de Proyecto, como sea el caso, dentro de los ciento ochenta (180) días a partir de la Fecha de Otorgamiento. En caso de que tal condición no se produzca en el plazo anteriormente indicado, el presente Contrato de Arrendamiento se considerará terminado sin consecuencias, pasivos o responsabilidades para las Partes. En caso de que tal condición no se produzca en el plazo anteriormente indicado, el Arrendatario deberá notificar inmediatamente al Arrendador del cumplimiento de dicha condición, con los documentos de apoyo, razonablemente satisfactorios para el Arrendador, confirmando dicho cumplimiento, pero en ningún caso después de dos (2) días hábiles una vez que se cumpla la condición.

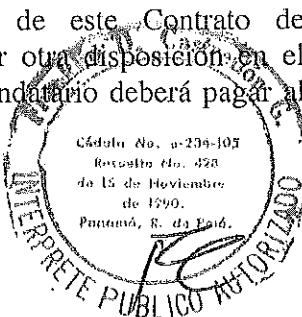
3.2 Plazo. El plazo de este Contrato de Arrendamiento comenzará en la Fecha Efectiva y continuará corriendo simultáneamente con el plazo del Contrato de Concesión (incluyendo cualquier prórroga del mismo), como se establece en la Cláusula 2.9 del Contrato de Concesión (el "Plazo"). No obstante lo anterior, se permitirá al Arrendatario acceder al Local Arrendado a partir de la Fecha de Otorgamiento, de conformidad con la Sección 5.1(a) en el presente documento.

Durante el Plazo, cualquier transacción o negociación relacionada con arrendar, gravar o disponer, en cualquier capacidad, de la totalidad o parte del Local Arrendado estará sujeta al Contrato de Arrendamiento y los derechos otorgados por la presente al Arrendatario. El uso del Local Arrendado por el Arrendatario en virtud del presente Contrato de Arrendamiento no debe verse afectado, directa o indirectamente, por la transacción propuesta.

3.3 Rescisión Anticipada o No Extensión del Contrato de Concesión. Las Partes en el presente Contrato de Arrendamiento convienen que en caso de rescisión anticipada o la no extensión del Contrato de Concesión, el presente Contrato de Arrendamiento se dará por rescindido de forma automática sin ningún tipo de obligación del Arrendador de indemnizar o compensar al Arrendatario por la rescisión de este Contrato de Arrendamiento. No obstante, el Arrendador hará sus mejores esfuerzos comerciales para asegurar la renovación del plazo actual del Contrato de Concesión; siempre que, sin embargo, dicha renovación sea en el mejor interés del Arrendador.

Sección 4 Comisiones y Alquiler

4.1 Comisión de Contratación. No obstante cualquier rescisión de este Contrato de Arrendamiento bajo la Sección 3.1 o de otra manera, o de cualquier otra disposición en el presente documento por el contrario, las Partes convienen que el Arrendatario deberá pagar al



Arrendador la suma de US\$ 100,000.00, como una comisión de contratación, pagadera una vez no reembolsable en el Fecha de Otorgamiento (la "Comisión de Contratación"). La Comisión de Contratación se pagará mediante una transferencia electrónica de fondos inmediatamente disponibles a la cuenta bancaria establecida por el Arrendador para este propósito.

4.2 Pago de Alquiler. En contraprestación por el uso del Local Arrendado, a partir de la Fecha Efectiva, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador los honorarios y alquiler, además de ITBMS, según se detalla en el Anexo D (conjuntamente, el "Alquiler"). El Alquiler se pagará por el Arrendatario libre de cualquier deducción, retención o compensación, y si alguna deducción, retención o compensación es requerida por la Ley Aplicable deba hacerse por el Arrendatario, el Arrendatario deberá recargar la cantidad para asegurar que eventualmente la cantidad realmente recibida por el Arrendador sea la misma a la cantidad que de otro modo recibiría del Arrendatario si no hubiera habido dicha deducción, retención o compensación.

4.3 Método y Forma de Pago. El Arrendatario deberá pagar el Alquiler al Arrendador mensualmente, en o antes del día diez (10) de cada mes, durante el plazo de este Contrato de Arrendamiento. El Alquiler se pagará por el Arrendatario al Arrendador por medio de transferencias electrónicas, a la cuenta bancaria establecida por el Arrendador para ese propósito.

4.4 Auditoría o Certificado de Auditor. Durante la vigencia del Contrato de Arrendamiento, y sólo en caso de que el Arrendatario utilice el Amarre No. 16 del Arrendador, el Arrendador tiene derecho, a su elección, a realizar una auditoría de los libros de contabilidad del Arrendatario sobre previa notificación por escrito de cinco (5) Días Hábiles, o solicitud escrita del Arrendatario a proporcionar en un plazo de cinco (5) Días Hábiles, una declaración jurada a ser emitida por los auditores del Arrendatario trimestralmente para confirmar el volumen de flujo de GNL manejado por el Arrendatario para permitir al Arrendador verificar el volumen y el cálculo de la cuota de cobrar.

Se entiende entre las Partes que, en caso de cualquier diferencia entre la cantidad pagada por el Arrendatario y el resultado de la auditoría o certificado del auditor, el Arrendatario deberá pagar al Arrendador dicha diferencia junto con un interés sobre la misma del 5% anual, desde el día en que dicha cantidad venza hasta que la cantidad total sea liquidada sin limitación al Arrendador para rescindir el contrato de acuerdo con la Sección 13.2.1 (a) en el presente documento.

No obstante lo anterior, el Alquiler por pagarse por el primer mes se pagará dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la notificación del cumplimiento de la condición establecida en la Sección 3.1 en este documento. Si la Fecha Efectiva es diferente desde el primer día del mes correspondiente, se prorrateará el Alquiler correspondiente al primer mes.

Sección 5

Uso del Local Arrendado; Construcción y Operación de la Terminal de Generación de Energía y Mejoras

5.1 Uso del Local Arrendado. (a) El Arrendatario, desde la Fecha de Otorgamiento de este Contrato, tendrá derecho a acceder al Local Arrendado para la realización de visitas y estudios.





✓ incluidos los estudios de suelos / fundaciones, pero en ningún caso se les permitirá hacer cualquier tipo de obras y movimiento de tierra en el Local Arrendado.

(b) Sujeto a que el Arrendatario obtenga los permisos y licencias necesarias en virtud de este Contrato de Arrendamiento y todas las Leyes Aplicables, el Arrendatario, a partir de la Fecha Efectiva, tendrá derecho a usar el Local Arrendado para los fines descritos a continuación:

(i) construir, desarrollar, establecer, gestionar, administrar y operar la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares;

(ii) recepción, descarga, carga, bombeo, almacenamiento, suministro y distribución de productos de GNL; y

(iii) venta, comercialización y distribución de productos de gas natural a: (1) los buques que transitan el Canal de Panamá o aguas panameñas; (2) los buques que utilicen las instalaciones portuarias de la República de Panamá; (3) los mercados nacionales o internacionales; (4) centrales de potencia / energía; y (5) otros usuarios de productos de gas natural almacenado por el Arrendatario de conformidad con la Ley Aplicable.

(c) No obstante lo anterior, el Arrendatario no podrá:

(i) utilizar el Local Arrendado como residencia o para cualquier actividad que sea peligrosa, ofensiva, nociva o ilegal o que pueda convertirse en una molestia para cualquier propiedad vecina u otros ocupantes de los terrenos colindantes incluyendo el Arrendador;

(ii) dañar el Local Arrendado o cualquier infraestructura externa al servicio del Local Arrendado;

(iii) usar o almacenar materiales inflamables o explosivos, líquidos o gas en el Local Arrendado que no sean para el uso permitido en la Cláusula 5.1(a) y (b) anterior, y sólo en la medida permitida en virtud de cualquier Ley Aplicable;

(iv) hacer nada que pueda perjudicar, invalidar o aumentar la prima a pagar por una póliza de seguro que cubra el Local Arrendado;

(v) permitir que cualquier aceite, combustible, basura u otro material sea lanzado o descargado en o sobre el sistema de drenaje de aguas pluviales o terrenos circundantes;

(vi) permitir que el agua de lluvia del Local Arrendado sea descargado de otra manera que en el sistema de drenaje de aguas pluviales;

(vii) inapropiadamente interferir con los accesorios, equipos y servicios que atiendan al local arrendado o de otro modo proporcionados por el Arrendador; o

(viii) lanzar, colocar o permitir que caiga o se quemen residuos, basura o escombros en el Local Arrendado.





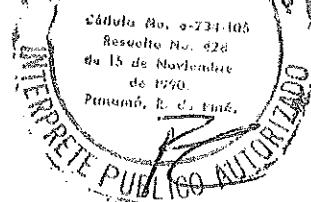
5.2 Construcción de la Terminal de Generación de Energía. El Arrendatario hará sus mejores esfuerzos para completar la construcción de la Terminal de Generación de Energía a más tardar cuarenta y ocho (48) meses a partir de la Fecha Efectiva. Durante la construcción de la Terminal de Generación de Energía, el Arrendatario se compromete a lo siguiente:

- (a) El diseño y la construcción de la Terminal de Generación de energía se llevarán a cabo en cumplimiento de la Ley Aplicable y cualquier otro requisito de conformidad con el Contrato de Concesión y sujeto al consentimiento por escrito del Arrendador. Las Partes igualmente convienen que, siempre que el diseño y construcción de la Terminal de Generación de Energía cumpla con la Ley Aplicable y el Contrato de Concesión, el Arrendador no retendrá injustificadamente su consentimiento para los diseños conceptuales iniciales de la Terminal de Generación de Energía, por lo que el Arrendador tendrá quince (15) Días Hábiles para proporcionar dicho consentimiento por escrito. El Arrendatario de buena fe hará su mejor esfuerzo para dar cabida a las recomendaciones técnicas razonables y solicitudes de Arrendador sobre el diseño conceptual inicial de la Terminal de Generación de Energía.
- (b) Todos los futuros trabajos importantes en relación con las mejoras importantes, cambios, modificaciones o demoliciones y reemplazos deberán realizarse con prontitud y de manera correcta y profesional, y en cumplimiento de la Ley Aplicable y del Contrato de Concesión y sujeto al consentimiento por escrito del Arrendador, que deberá no ser retenido injustificadamente si se cumple con la Ley aplicable y el Contrato de Concesión, para lo cual el Arrendador tendrá diez (10) Días Hábiles para proporcionar dicho consentimiento por escrito.
- (c) El Arrendatario tendrá derecho en cualquier momento durante el Plazo a hacer mejoras al Local Arrendado y a hacer cambios y reformas, estructurales o de otro tipo, a todas sus edificaciones, mejoras, accesorios y equipos ahora o en el futuro ubicados en el Local Arrendado, incluyendo la demolición de cualquiera o todas las mejoras ahora o en el futuro ubicadas en el Local Arrendado y el reemplazo de las mismas, según el Arrendatario estime necesaria para la operación segura de la Terminal de Generación de Energía.

5.3 Operación de la Terminal de Generación de Energía. Las Partes convienen que el Arrendatario tendrá, con sujeción a las restricciones impuestas por la Ley Aplicable, el presente Contrato de Arrendamiento y el Contrato de Concesión, control sin restricciones sobre las operaciones y la administración de la Terminal de Generación de Energía.

El Arrendatario será el único responsable de proporcionar las facilidades necesarias para dar cabida a las autoridades del gobierno local y los gastos relacionados según lo dispuesto en la Ley Aplicable, incluyendo, aduanas, cuarentena, inmigración e hidrocarburos. Las Partes convienen que el Arrendatario, y no el Arrendador, será el único responsable de cualquier y todos los honorarios y / o costos incurridos como resultado del cumplimiento del Arrendatario de las disposiciones bajo esta Sección 5.3 como sea requerido por la Ley Aplicable.

5.4 Mejoras. El Arrendatario, a su propio riesgo, tendrá derecho a hacer nuevas mejoras al Local Arrendado deseables o necesarias para el desarrollo de las actividades que el Arrendatario lleva a cabo de conformidad con este Contrato de Arrendamiento y siempre con sujeción a los derechos reservados del Arrendador en virtud de este Contrato de Arrendamiento, siempre que, sin





sin embargo, no se realice trabajo estructural alguno sin previo consentimiento por escrito del Arrendador, cuyo consentimiento no será negado irrazonablemente si dichas mejoras están en conformidad con la Ley Aplicable y el Contrato de Concesión.

5.5 Funcionamiento del Arrendador. Se ha acordado por las Partes que el funcionamiento del Arrendatario de la Terminal de Generación de Energía y / o la construcción de mejoras por el Arrendatario en el Local Arrendado no podrá afectar las operaciones del Arrendador en el Puerto Cristóbal.

Sección 6

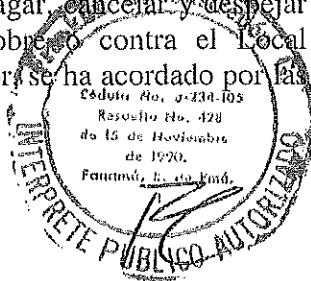
Obligaciones, Indemnización y Garantías del Arrendatario

6.1 Obligaciones del Arrendatario. El Arrendatario tendrá las siguientes obligaciones:

6.1.1 Impuestos. El Arrendatario se compromete a pagar y sufragar durante el Plazo todos los impuestos, gravámenes, tasas y otros cargos, que son o durante el Plazo sean gravados, cargados, creados o impuestos sobre o en contra del mismo y / o el Local Arrendado en virtud de la ocupación del Arrendatario del Local Arrendado y / o sus actividades en relación con ello. Además, el Arrendatario se compromete a pagar y sufragar durante el Plazo todos los impuestos, gravámenes u otros cargos, que son o durante el Plazo sean gravados, cargados, creados o impuestos sobre o contra el Local Arrendado en virtud de los edificios o mejoras que sean nuevos o en el futuro establecidos al respecto, siempre que, sin embargo, el Arrendador pague todos los impuestos, tasas, cargos y otros cargos (si los hay) que surjan del Contrato de Concesión.

Salvo disposición en contrario en el presente documento, si el Arrendatario no paga o sufraga dichos impuestos u otros cargos, el Arrendador tendrá el derecho, pero no la obligación, en todo momento y durante el Plazo a pagar a nombre del Arrendatario los impuestos u otros cargos aplicados en o en contra del Arrendatario o el Local Arrendado o cualquier edificio o mejoras que ahora o en el futuro se establezcan en ella, y a pagar, cancelar y despejar todos los impuestos gravámenes, cargas y reclamaciones sobre o contra el Local Arrendado o cualquier edificio o mejoras. Cualquier suma pagada por el Arrendador de conformidad con esta Sección 6.1 será exigible y pagadera por el Arrendatario después de cinco (5) días hábiles a partir del día en que el Arrendatario reciba lo siguiente del Arrendador (i) notificación escrita que dicho pago se ha hecho; y (ii) evidencia de la cantidad de dicho pago efectuado por el Arrendador.

En caso de que el Arrendatario no pague cualquier monto exigible conforme a esta Sección 6.1, se acepta expresamente por el Arrendatario que el Arrendador está plenamente autorizado para descontar y compensar de tiempo en tiempo directamente de cualquier suma adeudada por el Arrendador al Arrendatario (el "Descuento"), los montos pagados por el Arrendador a nombre del Arrendatario para cubrir los impuestos, u otros cargos impuestos sobre o contra el Arrendatario o el Local Arrendado o cualquier edificio o mejoras que ahora o en el futuro se construyan allí, y para pagar, cancelar y despejar todos los impuestos gravámenes, cargas y reclamaciones sobre o contra el Local Arrendado o cualquier edificio o mejoras. No obstante lo anterior, se ha acordado por las



Partes que el Arrendador tendrá derecho a hacer el Descuento mencionado en la presente Sección 6.1 en la fecha de cualquiera y todas las apelaciones a la imposición o establecimiento de impuestos u otros cargos aplicados sobre o en contra del Arrendatario o el Local Arrendado o cualquier edificio o mejoras, se resuelvan por la autoridad competente, siempre que a la espera de la resolución de estos recursos, no venza impuesto ni cargo alguno.

No obstante lo anterior, si la incapacidad del Arrendatario en pagar esos impuestos es el resultado de la objeción o impugnación del Arrendatario para determinar la totalidad o parte de los impuestos, gravámenes u otros cargos como se describe en esta Sección 6.1, el Arrendatario sin demora y en cualquier caso dentro de los cinco (5) Días Hábiles desde la recepción de la consulta del Arrendador en este sentido, proporcionará notificación por escrito al Arrendador de dicha objeción o impugnación y el Arrendador al recibo de dicha notificación, retendrá el pago de dichos impuestos.

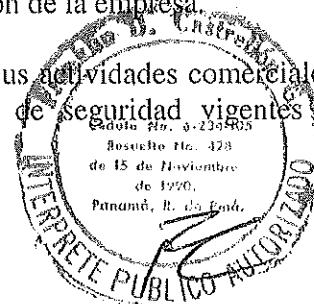
6.1.2 Servicios Públicos. El Arrendatario deberá pagar los servicios de luz, gas, teléfono, agua y todos los demás servicios públicos acumulados o por pagar en relación con el uso o la ocupación del Local Arrendado y las mejoras durante el Plazo. El Arrendatario deberá contratar todos esos servicios a nombre del Arrendatario. El Arrendador y el Arrendatario convienen cooperar para el otorgamiento de las servidumbres o licencias adicionales que sean razonablemente necesarias para proporcionar servicios públicos al Local Arrendado, siempre que dichas servidumbres no afecten negativamente las operaciones del Arrendador y las Áreas de Concesión de PPC.

6.1.3 Mantenimiento y Reparaciones. El Arrendatario deberá pagar cualquier y todos los gastos incurridos en la limpieza y mantenimiento del Local Arrendado, tales como la reparación de los sistemas de tuberías, conexiones eléctricas, alcantarillado y otros. El Arrendatario deberá conservar y mantener todas las mejoras construidas en el Local Arrendado en buena y excelente condición y estado. El Arrendatario conviene que no dispondrá de residuos en el Local Arrendado que no sea en la medida necesaria para el propósito de construir y operar la Terminal de Generación de Energía, con el entendimiento de que este tipo de residuos se eliminarán de la manera apropiada fuera del Local Arrendado en un razonable período de tiempo.

6.1.4 Aviso de Alteración. El Arrendatario deberá comunicar al Arrendador tan pronto como sea posible, pero en ningún caso después de dos (2) Días Hábiles siguientes a la fecha que el Arrendatario observe o sea informado de, cualquier tipo de alteración, daño o perjuicio causado al Local Arrendado debido a acciones de terceros, fuerza mayor, caso fortuito, o por cualquier otra razón.

6.1.5 Certificado de Buena Conducta. El Arrendatario deberá presentar al Arrendador, dentro del primer mes de cada año durante el Plazo, un certificado de las oficinas del Registro Público que acrediten la inscripción y buena reputación de la empresa.

6.1.6 Prácticas de Seguridad. El Arrendatario llevará a cabo sus actividades comerciales de conformidad con las prácticas adecuadas y suficientes de seguridad vigentes y





mantendrá, en todo momento, las medidas adecuadas y suficientes de seguridad vigentes y las medidas para evitar derrames y contaminación. En tal sentido el Arrendatario debe cumplir con todas las Leyes Aplicables.

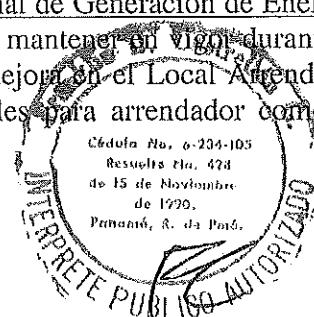
El Arrendatario se compromete expresamente a reparar o contratar dicha reparación, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier daño ambiental causado en o al Local Arrendado y / o como consecuencia de la operación de la Terminal de Generación de Energía.

6.1.7 Gastos pagados por el Arrendatario; Reembolso de los Gastos del Arrendador. El Arrendatario deberá pagar los gastos notariales y de los timbres fiscales que deban colocarse en este Contrato de Arrendamiento, en su caso y todos los demás costos en relación con el registro o de otro modo la formalización de este Contrato de Arrendamiento. El Arrendatario reembolsará al Arrendador tan pronto como sea razonablemente posible y previa solicitud del Arrendador, cualquier gasto mencionado en el presente documento que el Arrendador pague a nombre del Arrendatario, siempre que los gastos sean razonables y que el Arrendador proporcione al Arrendatario, a satisfacción razonable del Arrendatario, la evidencia de dichas facturas y / o pago realizado por el Arrendador. Cada Parte sufragará sus respectivos costos legales en la preparación de este Contrato de Arrendamiento.

6.1.8 Inspección. De tiempo en tiempo durante el Plazo, y con 72 horas de aviso previo por escrito, el Arrendador podrá, en horario de oficina (de lunes a viernes 8 a.m. a 5 p.m.), entrar al Local Arrendado para llevar a cabo inspecciones para fines que sean necesarios o convenientes para la protección razonable de sus intereses. Estas inspecciones se llevarán a cabo de una manera que reduzca al mínimo la interrupción de las operaciones o actividades del Arrendatario en el Local Arrendado. No obstante lo anterior, en caso de una emergencia, se le permite al Arrendador entrar al Local Arrendado sin previo aviso.

6.1.9 Pólizas de Seguro. (a) **Fase de Construcción.** Durante el período de la construcción de la Terminal de Generación de Energía en el Local Arrendado, el Arrendatario deberá, a su exclusivo cargo, obtener y mantener las pólizas de seguros establecidas en el Anexo B-1, incluyendo, pero no limitado a mantener en vigor un seguro de Construcción Contra Todo Riesgo, asegurando al Arrendatario, Arrendador, y las demás partes que el Arrendatario designe como un asegurado adicional bajo el presente, contra todos los riesgos de pérdida física, responsabilidad civil ante terceros y / o daño por cualquier causa (sujeto a las exclusiones políticas habituales) para todos los edificios, estructuras, materiales y bienes inmuebles a mejorarse ubicados en o que forman parte del Local Arrendado en mejora. El Arrendatario deberá presentar copias al Arrendador de las pólizas de seguros establecidas en el Anexo B-1.

(b) **Requisitos de Seguro durante la Operación de la Terminal de Generación de Energía.** El Arrendatario deberá, con sus propios recursos, obtener y mantener en vigor durante el Plazo, después de la finalización sustancial de cualquier mejora en el Local Arrendado, las pólizas de seguro en términos y condiciones aceptables para arrendador como se



establece en el Anexo B-2, asegurando al Arrendatario, Arrendador, y las demás partes que el Arrendatario designe como un asegurado adicional bajo el presente. Si el Arrendatario no lo hace, el Arrendador podrá, a su discreción, efectuar y mantener dicho seguro y en tal caso el Arrendatario reembolsará al Arrendador el costo del mismo. El Arrendatario deberá presentar, en un plazo razonable y en cualquier caso dentro de quince (15) Días Hábiles desde la Fecha Efectiva o antes de la expiración de la póliza de seguro que entonces exista, copias al Arrendador de las pólizas de seguros establecidas en el Anexo B-2. El Arrendatario se compromete a indemnizar y mantener al Arrendador libre e indemne contra cualquiera y todas las obligaciones, demandas, daños, sanciones, multas y costos y gastos sufridos por el Arrendador que surjan o como resultado de cualquier reclamo, incluyendo pero no limitado a un accidente, incendio, explosión, derrame de petróleo y daños a terceros o al Local Arrendado que no estén cubiertos por las pólizas de seguro contempladas en el Anexo B-1 y el Anexo B-2 en el presente documento.

(c) Salvo disposición en contrario en el presente documento, si el Arrendatario no puede obtener y mantener las pólizas de seguros establecidas en el Anexo B-1 y el Anexo B-2, de conformidad con los párrafos (a) y (b) de esta Sección 6.1.9 y los ya mencionados Anexos, el Arrendador tendrá derecho, pero no la obligación, en todo momento y durante el Plazo de pagar a nombre del Arrendatario las pólizas de seguro correspondientes, u otros cargos relacionados con dichas pólizas de seguro. Cualquier suma pagada por el Arrendador en virtud de este párrafo (c) será exigible y pagadera por el Arrendatario después de cinco (5) Días Hábiles a partir del día en que el Arrendatario reciba lo siguiente del Arrendador (i) notificación escrita que dicho pago se ha hecho; y (ii) prueba de dicho pago hecho por el Arrendador, incluyendo el monto.

6.1.10 Cooperación. En el caso de que se solicite a una de las Partes, en el marco del Contrato de Concesión o cualquier Ley Aplicable, buscar cualesquiera aprobaciones, autorizaciones, permisos o aprobaciones en relación con el arrendamiento del Local Arrendado a continuación o la propuesta de construcción, uso y explotación de una Terminal de Generación de Energía en el Local Arrendado, la otra Parte hará todo lo posible, a costa de la Parte requirente, para ayudar en la obtención de las mismas.

6.2 Indemnización. Las Partes acuerdan las siguientes obligaciones de indemnización:

(a) El Arrendatario deberá indemnizar y mantener indemne al Arrendador y sus Subsidiarias, Filiales, ejecutivos, directores, funcionarios, empleados y personal por las Pérdidas sufridas por el Arrendador como resultado de cualquier acto u omisión del Arrendatario o sus respectivos funcionarios, directores y empleados durante la ocupación del Local Arrendado y / o la construcción y / u operación del Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares por el Arrendatario. La obligación del arrendatario bajo el presente deberá incluir un reembolso de todos los costos y gastos incurridos por el Arrendador en la defensa y / o protección frente a cualquier reclamo y / o acciones que se presenten como resultado de o en conexión con este Contrato de Arrendamiento. Esta indemnización no se extenderá a ninguna Pérdida en la medida en que fuera causada por un acto u omisión del Arrendador. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en la frase anterior, nada en esta Sección 6.2(a) aplicará a cualquier Pérdida

Cédula Nro. 6-234-105

Resuelto Nro. 478

de 16 de Noviembre

de 1990.

Firma Nro. 3, de Fm.

ESTE DOCUMENTO FUE CERTIFICADO Y AUTORIZADO

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

EL DÍA 16 DE NOVIEMBRE

DE 1990.

FIRMADO POR:

ESTE DOCUMENTO FUE CERTIFICADO Y AUTORIZADO

EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

EL DÍA 16 DE NOVIEMBRE

DE 1990.

FIRMADO POR:

respecto de la cual, y en la medida que, el Arrendador sea totalmente compensado de dicha Pérdida de conformidad con los términos de cualquier póliza de seguros, contrato o por cualquier otro medio.

(b) En la medida en que no haya sido causado por cualquier acto u omisión del Arrendador, o sus Subsidiarias, Filiales, ejecutivos, directores, funcionarios, empleados y personal (i) el Arrendador se mantendrá indemne por el Arrendatario de toda responsabilidad (incluido el reembolso de los honorarios razonables de abogado y todos los costos) por daños y perjuicios a cualquier persona o cualquier propiedad en o sobre el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL a invitación del Arrendatario, o por daños a cualquier persona o propiedad como resultado de las acciones del Arrendatario en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, (ii) el Arrendador no será responsable de Pérdida alguna de bienes o equipos propiedad de Arrendatario que pudiera derivarse de tornados, rayos, tormentas de viento u otras causas de fuerza mayor, ya que se entiende y acuerda que todos los bienes mantenidos, instalados, almacenados o preservados en o sobre el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL por el Arrendatario se instalarán, mantendrán, almacenarán o preservarán a riesgo del Arrendatario, y (iii) el Arrendador no será en ningún caso responsable por daños y perjuicios por pérdida de negocios del Arrendatario, interrupción del negocio o daños consecuentes de cualquier tipo o naturaleza, independientemente de la causa de los daños.

(c) El Arrendador deberá indemnizar y mantener indemne al Arrendatario y sus Subsidiarias, Filiales, ejecutivos, directores, funcionarios, empleados y personal por las Pérdidas sufridas por el Arrendatario como resultado de cualquier acto u omisión del Arrendador o sus respectivos funcionarios, directores y empleados durante la ocupación del Local Arrendado y / o la construcción y / o explotación de la Terminal de Generación de Energía por el Arrendatario. La obligación del Arrendador bajo el presente incluirá un reembolso de todos los costos y gastos incurridos por el Arrendatario en la defensa y / o protección frente a cualquier reclamo y / o acciones que se presenten como resultado de o en conexión con este Contrato de Arrendamiento. Esta indemnización no se extenderá a ninguna Pérdida en la medida en que haya sido causada por un acto u omisión del Arrendatario. No obstante cualquier disposición en contrario contenida en la frase anterior, nada en esta Sección 6.2 (c) aplicará a cualquier Pérdida respecto de la cual, y en la medida que, el Arrendatario sea totalmente compensado por dicha Pérdida de conformidad con los términos de cualquier política de seguros, contrato o por cualquier otro medio.

(d) A excepción de lo requerido por las Secciones (a), (b) y (c), o en virtud de, o por el incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento, ninguna de las Partes será responsable ante la otra Parte por daños indirectos, consecuenciales, incidentales, punitivos o ejemplares; siempre que, sin embargo, esta disposición no pretenda constituir una renuncia de los derechos de una Parte contra la otra con respecto a cuestiones no relacionadas con este Contrato de Arrendamiento o cualquier actividad no contemplada en este Contrato de Arrendamiento.

(e) A exclusive cargo del arrendatario, un estudio ambiental independiente se llevará a

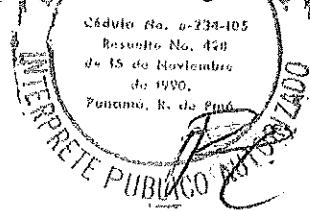


cabo por una Persona de común acuerdo de las Partes, antes de la construcción de la Terminal de Generación de Energía que establecerá una "línea de base" de la contaminación preexistente en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL (el "Informe"). El Arrendatario deberá proporcionar al Arrendador una copia de dicho Informe. Las Partes acuerdan que a partir de entonces, cualquier contaminación del medio ambiente por encima de la "línea de base" establecida por el Informe será responsabilidad del Arrendatario, para la cual el Arrendatario deberá proporcionar remediación de conformidad con la Ley Aplicable.

(f) El Arrendatario declara y garantiza que (i) salvo por el uso de productos, químicos y combustibles necesarios para la operación y mantenimiento de la Terminal de Generación de Energía y de conformidad con la Ley Aplicable, no se utilizará el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL para el uso, fabricación, almacenamiento, descarga, liberación o disposición de Materiales Peligrosos, (ii) ni el Local Arrendado, el Área del Gasoducto de GNL ni ninguna parte de la misma estará en violación de cualquiera de las leyes ambientales aplicables, y (iii) el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL deberá estar libre de cualquier Material Peligroso, que si están presentes, daría lugar a una respuesta o acción correctiva bajo las leyes ambientales aplicables. Si tal representación es de alguna manera violada durante el Plazo ("Incumplimiento"), y si un incumplimiento origina o da lugar a responsabilidad (incluyendo, pero no limitado a, una acción de respuesta, medida correctiva o acción de remoción) bajo cualquier Ley Aplicable, o provoca un efecto significativo en la salud pública, el Arrendatario tomará prontamente cualquier y toda acción correctiva y de remoción como lo requiere la Ley Aplicable para limpiar el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, mitigar la exposición a la responsabilidad derivada, y mantener el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL libre de cualquier gravamen impuesto de conformidad con, las leyes ambientales aplicables como resultado de una Violación.

Además, el Arrendatario se compromete a indemnizar, defender y mantener al Arrendador indemne, sus funcionarios, socios, sucesores y cesionarios de y contra cualquiera y todas las Pérdidas, sufridas o incurridas por el Arrendador como resultado de (a) cualquier incumplimiento, o (b) cualquier asunto, condición o estado de hecho que involucre cualquier Ley Aplicable relacionada con Materiales Peligrosos que existían o surgieron durante el Plazo y que el Arrendatario incumplió.

(g) El Arrendatario por este medio asume todos los riesgos de daños al Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, incluyendo, pero no limitado a, accesorios y bienes muebles del Arrendatario en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, debido a cualquier causa salvo que resulte de cualquier acto negligente o intencional u omisión del Arrendador (o sus funcionarios, directores y empleados), y el Arrendatario libera expresamente al Arrendador y renuncia a toda reclamación respecto a los mismos contra el Arrendador. El Arrendatario acepta que el Arrendador no será responsable por afectación al negocio del Arrendatario o cualquier pérdida de ingresos o por daños a la propiedad del Arrendatario, o una lesión, enfermedad o muerte de cualquier persona en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, si dicho daño, enfermedad o lesión es causada por fuego, vapor, electricidad, gas, agua o lluvia, o por la rotura, fuga u otros



defectos de los aspersores, cables, aparatos, ventilación, plomería, aire acondicionado o luces del alumbrado, o por cualquier otra causa salvo que resulte de cualquier acto u omisión negligente o intencional del Arrendador (o sus funcionarios, directores y empleados), y si dicho daño, enfermedad o lesión resulta de condiciones que surjan en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL, o de otras fuentes o lugares, y con independencia de que la causa de dicho daño, enfermedad o lesión, o los medios de reparación del mismo sea inaccesible al Arrendatario. El Arrendador no será responsable de los daños derivados de cualquier acto o negligencia de cualquier contratista del Arrendatario.

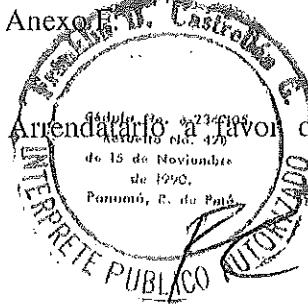
(h) El Arrendatario no podrá hacer ninguna reclamación contra el Arrendador y libera al Arrendador y lo indemniza contra todas las reclamaciones por daños y perjuicios, pérdidas, lesiones o muerte, a no ser que resulte de cualquier acto u omisión negligente o intencional de Arrendador (o sus funcionarios, directores, y empleados), que: (i) se produzca en o alrededor del Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL; (ii) se derive de la utilización del Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL por el Arrendatario o cualquier otra persona relacionada o autorizada por el Arrendatario; o (iii) se produzca en relación con todas las obras de construcción u otras obras realizadas por el Arrendatario en el Local Arrendado y el Área del Gasoducto de GNL.

(i) Los convenios de esta Sección 6.2 sobrevivirán y serán exigibles y seguirán en pleno vigor y efecto en beneficio de las Partes y sus subsiguientes cessionarios, sucesores y beneficiarios y sobrevivirán el Plazo o renovación del plazo de este Contrato de Arrendamiento.

6.3 Garantías.

6.3.1 Garantía de Cumplimiento. El Arrendatario se compromete a proporcionar y mantener una fianza de cumplimiento (la "Fianza de Cumplimiento") por un monto equivalente a QUINCE MILLONES de Dólares (US\$ 15,000,000.00) a favor del Arrendador de una compañía de seguros o banco de buena reputación en la República de Panamá aceptable para el Arrendador, para cubrir cualquier monto adeudado por el Arrendatario al Arrendador bajo este Contrato de Arrendamiento, y para cubrir los daños o pérdidas realmente sufridas por el Arrendador bajo este Contrato de Arrendamiento, incluyendo, pero no limitado, como consecuencia de un Caso de Incumplimiento por el Arrendatario. La Fianza de Cumplimiento debe ser válida y efectiva por un máximo de sesenta (60) días después del Plazo de este Contrato de Arrendamiento (para lo cual se aceptarán renovaciones anuales por el Arrendador) y todos los costos y gastos de dicha Fianza de Cumplimiento serán asumidos por el Arrendatario. Las Partes convienen que el importe de la Fianza de Cumplimiento se incrementará proporcionalmente con el aumento del Alquiler a lo largo del Plazo de este Contrato de Arrendamiento. Como consecuencia, la Fianza de Cumplimiento deberá ser actualizada e incrementada cada tres (3) años a la cantidad que figura en la tabla que se detalla en el Anexo E. *N. Castañeda*

La Fianza de Cumplimiento deberá ser entregada por el Arrendatario a favor del



Arrendador dentro de los quince (15) días después de la Fecha Efectiva. Una vez que la Fianza de Cumplimiento (o parte de ella) haya sido invocada por el Arrendador para atender los importes adeudados por el Arrendatario al Arrendador o los daños o pérdidas sufridas por el Arrendador, el déficit en el saldo vivo de la Fianza de Cumplimiento será repuesto por el Arrendatario, ya sea mediante una fianza de cobertura adicional o por una fianza de reemplazo para el Arrendador, dentro de los quince (15) días después de que el Arrendador haya, mediante notificación por escrito al arrendatario, exigido dicha reposición.

6.3.2 Garantía Limitada de la Casa Matriz. En caso de incumplimiento del Arrendatario en virtud del presente Contrato de Arrendamiento, La Corporación AES, casa matriz del Arrendatario, irrevocablemente conviene, ya sea por sí misma o a través de una subsidiaria de propiedad total o Filial razonablemente aceptable para el Arrendador, devolver el Local Arrendado a las condiciones en las que al Arrendatario se le permitió acceder al Local Arrendado de conformidad con los términos del Contrato de Arrendamiento, de conformidad con la Sección 13.5 de este Contratos de Arrendamiento. El Arrendatario se compromete a hacer que La Corporación AES otorgue una carta complementaria que cubra sus obligaciones bajo esta Sección 6.3.2 en la Fecha de Otorgamiento, sustancialmente en el formulario que se adjunta como Anexo E del presente Contrato de Arrendamiento.

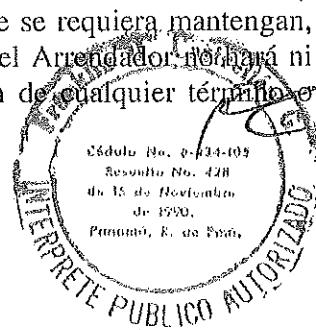
Sección 7 Subordinación del Contrato de Concesión

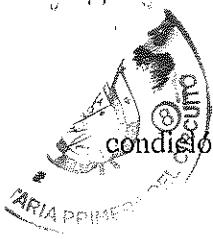
7.1 Este Contrato de Arrendamiento y todos los derechos de Arrendatario a continuación son y seguirán estando sujetos y subordinados a los términos y condiciones del Contrato de Concesión adjuntos en el Anexo C.

7.2 En la medida aplicable, los términos y condiciones del Contrato de Concesión que figuran en el Anexo C se incorporan aquí como referencia. Si alguna de las disposiciones expresas del presente Contrato de Arrendamiento entra en conflicto con el Contrato de Concesión, las disposiciones expresas del Contrato de Concesión prevalecerán.

7.3 Salvo que se establezca expresamente otra cosa en este Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario deberá mantener, observar y realizar todos los términos y condiciones por parte del Arrendador relativo al Local Arrendado que se requiera mantengan, observen o cumplan de conformidad con el Contrato de Concesión. El Arrendatario no podrá hacer o permitir que se haga cualquier acto o cosa que pueda constituir una violación de cualquier término o condición del Contrato de Concesión.

7.4 Salvo que se indique expresamente lo contrario en el presente Contrato de Arrendamiento, y sujeto a que el Arrendatario observe en todos los aspectos las condiciones de este Contrato de Arrendamiento, el Arrendador mantendrá, observará y cumplirá todos los términos y condiciones por parte del Arrendador relativos al Local Arrendado que se requiera mantengan, observen o cumplan de conformidad con el Contrato de Concesión, y el Arrendador no hará ni permitirá que se haga acto o cosa que pueda constituir una violación de cualquier término o





condición del Contrato de Concesión.

Sección 8 Representaciones, Garantías y Convenios Adicionales del Arrendador

De acuerdo con el Contrato de Concesión y la Ley Aplicable, el Arrendador declara y garantiza al Arrendatario de la siguiente manera:

8.1 Autoridad. Que tiene pleno derecho y autoridad legal bajo los términos del Contrato de Concesión para celebrar el presente Contrato de Arrendamiento por el Plazo del mismo, y el Arrendador tiene buen título sobre el Local Arrendado, libre y limpio de cualesquiera arrendamientos o derechos que puedan menoscabar el uso y ocupación del Arrendatario del Local Arrendado en virtud de este Contrato de Arrendamiento.

8.2 Cumplimiento de la Ley. Que cumple en la fecha del presente, y cumplirá y hará cumplir todas las leyes y regulaciones que afectan al Local Arrendado.

8.3 Disfrute Tranquilo. Que durante la vigencia de este Contrato de Arrendamiento, sujeto al cumplimiento del Arrendatario de todas sus obligaciones bajo el presente y sin perjuicio de las demás condiciones del presente Contrato de Arrendamiento, el disfrute tranquilo del Arrendatario del Local Arrendado no deberá ser afectado por ningún obstáculo, expulsión, interrupción o cualquier otro acto de Arrendador o de sus agentes. No obstante lo anterior, el derecho de disfrute tranquilo del Arrendatario se limitará a la medida permitida por la Ley Aplicable y / o el Contrato de Concesión.

8.4 Para evitar dudas, el Arrendador no hace ninguna representación o garantía de que el Local Arrendado es apto para el uso como se describe en la Sección 5.1.

Sección 9 Representaciones, Garantías y Convenios Adicionales del Arrendatario

El Arrendatario declara y garantiza al Arrendador de la siguiente manera:

9.1 Autoridad. Que tiene plena capacidad jurídica, poder y autoridad para otorgar y entregar este Contrato de Arrendamiento y para cumplir sus obligaciones en virtud del presente.

9.2 Buen Estado. Que durante el Plazo de este Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario deberá mantener cualquier y todos los accesorios que puedan en cualquier momento instalarse en el Local Arrendado y todos los accesorios al mismo en buena condición y estado de conformidad con la Ley Aplicable y el Contrato de Concesión.

9.3 Cumplimiento de la Ley. Que hará cumplir y acatará todas las leyes y regulaciones que afecten al Local Arrendado o cualquier actividad o condición sobre o en el Local Arrendado, y que no permitirá ningún uso o la ocupación del Local Arrendado contrario a cualquier Ley Aplicable ahora o en el futuro en efecto.



9.4 Mantenimiento de la Operación. El Arrendatario velará por que la Terminal de Generación de Energía y operaciones y negocios relacionados sean gestionados y mantenidos correctamente durante todo el Plazo del Contrato de Arrendamiento sin interrupción.



Sección 10

Propiedad de la Terminal de Generación de Energía e Instalaciones Auxiliares después de la expiración del Plazo

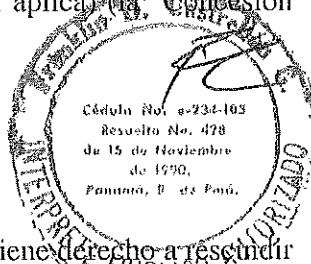
La Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares que se construirán en el Local Arrendado serán y seguirán siendo propiedad del Arrendatario en todo momento hasta la terminación de este Contrato de Arrendamiento. Una vez que este Contrato de Arrendamiento se termine, por vencimiento del Plazo, (i) los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares pasarán a ser propiedad del Estado, y el Arrendatario conviene y reconoce que el título de todos los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares deberán ser transferidos al Estado; y (ii) el Arrendatario, con sujeción a los términos del Contrato de Concesión, removerá cualquier y todos los bienes muebles y no causará daño alguno a la Propiedad Arrendada dentro de los seis (6) meses después de la terminación de este Contrato de Arrendamiento, a menos que el Estado de conformidad con los términos del Contrato de Concesión ejerza la opción de adquirir dichos bienes muebles por su valor justo de mercado determinado por una firma internacional de contabilidad independiente.

Sección 11

Permisos y Licencias Gubernamentales necesarias para la Construcción y Operación de la Terminal de Generación de Energía

11.1 El Arrendatario será el único responsable del otorgamiento, entrega, radicación, aseguramiento y mantenimiento de cualquier y todas las licencias, autorizaciones, permisos y / o concesiones exigidas por las leyes y reglamentos de la República de Panamá, y asumirá todos los costos incurridos de los mismos o derivados de los mismos para la construcción, el desarrollo y funcionamiento de la Terminal de Generación de Energía, incluyendo, pero no limitado a:

- (a) Estudios de Impacto Ambiental del Ministerio del Ambiente and Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá;
- (b) Permiso de Compatibilidad de la Autoridad del Canal de Panamá (el "Permiso de Compatibilidad de la ACP");
- (c) Concesión de fondo de mar de la Autoridad Marítima de Panamá (si aplica) (la "Concesión de la AMP")
- (d) Permisos de Construcción Municipal; y
- (e) Permisos de Construcción del Departamento de Bomberos.



11.2 No obstante la Sección 3.2, las Partes convienen que el Arrendador tiene el derecho a rescindir el presente Contrato de Arrendamiento en caso que el Arrendatario sea incapaz de obtener el: (a)

Estudio de Impacto Ambiental del Ministerio de Ambiente y la Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (si es necesario); (b) el Permiso de Compatibilidad de la ACP; (c) la Concesión de la AMP o (d) cualquier otro permiso gubernamental que, a su vez, produzca un incumplimiento por el Arrendatario de los Contratos de Generación de Energía, dentro del periodo de doce meses a partir de la Fecha Efectiva.

Sección 12 Daños o Destrucción

12.1 Sin perjuicio de la aplicación de cualquier ley y / o reglamento, las Partes convienen expresamente que, en caso de daños y / o destrucción de la Propiedad del Arrendatario, total o parcial, este Contrato de Arrendamiento no podrá ser terminado y otras acciones y / o compensación no podrá ser permitida, y en caso de daño o destrucción de la Propiedad del Arrendatario o parte de ella por un incendio u otra causa, el Arrendatario, a único costo y gasto del Arrendatario, si los beneficios del seguro, en su caso, sean suficiente para el propósito, y con independencia de la cantidad de cualquier pérdida, deberá restaurar, reparar, reemplazar, reconstruir el mismo lo más cerca posible a su condición y carácter inmediatamente antes de tal daño o destrucción o con las modificaciones que se puedan hacer a elección del Arrendatario con sujeción a las condiciones de este Contrato de Arrendamiento. Tales reparaciones, reemplazos, reconstrucción o alteraciones se iniciarán dentro de los sesenta (60) días siguientes a la ocurrencia de tales daños o destrucción, sujeto a la recepción de los permisos necesarios para permitir tal reconstrucción (los "Permisos de Reconstrucción"), y procesado por completo con la debida diligencia y de buena fe. El Arrendatario continuará la operación de su negocio en la medida razonablemente posible y la obligación del Arrendatario de pagar alquiler permanecerá en pleno vigor y efecto. El Arrendatario no tendrá derecho a ninguna compensación o indemnización del Arrendador por la pérdida de uso de la totalidad o parte del Local Arrendado o por cualquier inconveniente o molestia ocasionada por tales daños.

Sección 13 Rescisión

13.1 Rescisión del Contrato de Arrendamiento.

13.1.1 Salvo que se disponga expresamente lo contrario en el presente documento, el Contrato de Arrendamiento podrá rescindirse sin ninguna responsabilidad adicional a cualquiera de las Partes en caso de:

- (a) Mutuo acuerdo por las Partes;
- (b) Vencimiento del Plazo (sin perjuicio de la responsabilidad del Arrendatario en virtud de la Sección 10 de este documento);
- (c) Reanudación del Local Arrendado por el Estado; y





(d) Sujeto a la Sección 13.4 de este Contrato de Arrendamiento, si el Contrato de Concesión se rescinde bajo la Cláusula 2.14 del Contrato de Concesión.

13.2 Rescisión por un Caso de Incumplimiento.

13.2.1 Los siguientes eventos se considerarán incumplimiento sustancial e incumplimiento de este Contrato de Arrendamiento (cada uno un "Evento de Incumplimiento"):

- (a) El incumplimiento por el Arrendatario de pagar Alquiler hasta dos (2) meses consecutivos. No obstante lo anterior, las Partes convienen que el Arrendador tendrá el derecho de hacer cumplir específicamente la obligación del Arrendatario del pago puntual del Alquiler de conformidad con la Sección 4 de este Contrato de Arrendamiento;
- (b) El incumplimiento por el Arrendatario en obtener los permisos que se describen en la Sección 11.2 dentro del período de doce 12 meses desde la Fecha Efectiva;
- (c) La presentación por o contra una Parte de una petición de quiebra, insolvencia, reorganización, reajuste de deuda, disolución o liquidación bajo cualquier ley de la República de Panamá, a menos que dentro de los noventa (90) días de la presentación, (i) la petición sea descartada, o (ii) la ejecución u otro embargo judicialmente autorizado de todos o sustancialmente todos los activos de dicha Parte sea descartada; o
- (d) El incumplimiento material de cualquiera de las Partes de cualquiera de sus obligaciones o compromisos en virtud de este Contrato de Arrendamiento, cuyo incumplimiento, capaz de subsanarse, no se subsane dentro de treinta (30) días posteriores al aviso escrito del mismo por la otra Parte, siempre que si la naturaleza de dicho incumplimiento es tal que no se pueda subsanar razonablemente dentro de dicho período de (30) días, la Parte incumplidora no se considerará ha cometido un Caso de Incumplimiento si ha comenzado a tomar medidas razonables para subsanar dicho incumplimiento dentro de ese período de treinta (30) días siguientes a la recepción de la notificación contemplada en el presente apartado (d) y continúa a partir de entonces; a pesar de esta disposición, a menos que el incumplimiento se subsane dentro de los ciento ochenta (180) días, no hacerlo se considerará un incumplimiento material bajo este Contrato de Arrendamiento.

13.2.2 Recursos en Caso de Incumplimiento.

(a) Al ocurrir un Caso de Incumplimiento según lo establecido en la Sección 13.2.1 por cualquiera de las Partes, la Parte no incumplidora previa notificación adecuada y un período de subsanación razonable proporcionado a la Parte incumplidora, deberán gozar de los siguientes recursos:

(i) Presentar una reclamación por daños y perjuicios, en la medida en que la Parte no incumplidora haya incurrido en daños u otras pérdidas; y / o

(ii) Hacer cumplir las disposiciones del presente Contrato de Arrendamiento o hacer





cumplir y proteger sus derechos a continuación a través de un arbitraje vinculante conforme a lo dispuesto en la Sección 15.5, para el cumplimiento específico de cualquier convenio o acuerdo aquí contenido.

(b) Se conviene que una de las Partes tendrá derecho a reclamar un Caso de Incumplimiento en la medida en que el incumplimiento de la otra Parte de sus obligaciones en virtud de este Contrato de Arrendamiento no se subsanen según lo dispuesto en la Sección 13.2.1(c), a menos que sea el Caso de Incumplimiento en la Sección 13.2.1(a), donde no se aplicará tiempo de subsanación alguno.

13.3 Rescisión anticipada del Contrato de Arrendamiento por el Arrendador. (a) La Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares que se construirán en el Local Arrendado serán y seguirán siendo propiedad del Arrendatario en todo momento hasta la terminación anticipada de este Contrato de Arrendamiento por el Arrendador conforme a la Sección 13.2 de este Contrato de Arrendamiento. Una vez que este Contrato de Arrendamiento sea rescindido por el Arrendador conforme a la Sección 13.2 de este Contrato de Arrendamiento, (i) los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares pasarán a ser propiedad del Arrendador y el Arrendatario conviene y reconoce que el título de todos los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares deberán ser transferidas al Arrendador; y (ii) el Arrendatario, con sujeción a los términos del Contrato de Concesión, removerá cualquier y todos los bienes muebles y no causará daño alguno al Local Arrendado dentro de los seis (6) meses después de la rescisión de este Contrato de Arrendamiento.

(b) Si es así dispuesto por el Arrendador, el Arrendatario deberá remover cualquier Accesorio, a su propio costo y gasto en un plazo razonable según sea requerido por el Arrendador. Si no es requerido por el Arrendador remover cualquiera de esos Accesorios se entiende que los mismos pasarán a ser propiedad del Arrendador sin derecho a ningún tipo de indemnización, de conformidad con la Sección 13.3(a) anterior.

13.4 Rescisión del Contrato de Concesión.

(a) En caso de rescisión del Contrato de Concesión de conformidad con la Cláusula 2.14.1 (vencimiento del plazo) o de conformidad con la Cláusula 2.14.3 (por incumplimiento del Arrendador) del Contrato de Concesión, (i) el Arrendatario, con sujeción a los términos de el Contrato de Concesión, tienen el derecho de remover del Local Arrendado los bienes muebles en un plazo de tiempo razonable, a menos que el Estado, de acuerdo con los términos del Contrato de Concesión, ejerza su opción para adquirir dichos bienes muebles por su valor razonable de mercado determinado por una firma de contabilidad independiente internacional; siempre que, sin embargo, si el Estado opta por comprar los bienes muebles del Arrendatario y pagar el precio de compra de tales bienes muebles al Arrendador, el Arrendador deberá transferir sin demora al Arrendatario dicho precio de compra pagado por el Estado; y (ii) los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares pasarán a ser propiedad del Estado, y el Arrendatario conviene y reconoce que el título de todos los Accesorios de la Terminal de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares deberán ser transferidas al Estado, de conformidad con la Cláusula 2.14.1 del Contrato de Concesión.



(b) En caso que el Arrendador rescinda el Contrato de Concesión por cualquiera de las razones indicadas en la cláusula 2.14.2 (incumplimiento del Estado) del Contrato de Concesión, el Arrendador deberá transferir sin demora al Arrendatario el precio de compra correspondiente a la compra por parte del Estado de los Accesorios de la Planta de Generación de Energía y las Instalaciones Auxiliares y los bienes muebles propiedad de Arrendatario ubicados en el Local Arrendado, sólo en caso de que el Estado pague el precio de compra de los Accesorios de la Central de Generación de Energía e Instalaciones Auxiliares y los bienes muebles propiedad de Arrendatario ubicados en el Local Arrendado al Arrendador. Para evitar cualquier duda, si el Arrendador no recibe ningún pago por parte del Estado de conformidad con este párrafo, no hay obligación de que el Arrendador pague monto alguno al Arrendatario.

13.5 Condición del Terreno a la Terminación. A la terminación de este Contrato de Arrendamiento como se indica en esta Sección 13 y con sujeción a los términos del Contrato de Concesión, el Arrendatario tendrá tiempo razonable para retirar los bienes muebles situados en el Local Arrendado, y, en caso de que el Arrendador solicite la remoción de los Accesorios de conformidad con la sección 13.6 y las Leyes Aplicables, deberá devolver el Local Arrendado al Arrendador, en las condiciones en las que al Arrendatario se le permitió accede al Local Arrendado de conformidad con los términos del Contrato de Arrendamiento y condiciones razonablemente satisfactorios al Arrendador, reconociendo sin embargo el Arrendador que el Local Arrendado sufrirá el desgaste normal por el uso que acompaña el movimiento, procesamiento y almacenamiento de los productos relacionados con el gas natural y el funcionamiento general de la Terminal de Generación de Energía, Instalaciones Auxiliares y actividades conexas, medida de conformidad con los estándares internacionales de la industria y cualquier condición preexistente o la contaminación del terreno exceptuada. Si se requiere cualquier subsanación de los daños de contaminación por encima de la "línea de base" de la contaminación preexistente según lo determinado por el Informe previsto en la Sección 6.2(e), dicha subsanación se iniciará y pagará únicamente por el Arrendatario en la determinación de la existencia de la misma y se continuará hasta que la misma se subsane a satisfacción de ambas Partes, y no debe exceder la "línea de base".

13.6 Para evitar dudas, salvo que se disponga expresamente lo contrario en el presente Contrato de Arrendamiento, los Accesorios que se construyen o instalen en el Local Arrendado serán a la terminación del Contrato de Arrendamiento por defecto del Arrendatario según lo prescrito en la sección 13.3 y la Sección 13.1.1(a), se convertirán en propiedad del Arrendador. Sin embargo, el Arrendador tendrá derecho a solicitar al Arrendatario remover cualquier Accesorio no deseado por el Arrendador en el cumplimiento de las Leyes Aplicables, y ante dicha solicitud, el Arrendatario deberá remover dichos Accesorios a su propio costo y gasto en un plazo razonable según sea necesario por el Arrendador. Si el Arrendatario no remueve los Accesorios, (a) los Accesorios se considerarán abandonados por el Arrendatario con el título (pero no los riesgos) transferido al Arrendador, y (b) el Arrendador tendrá derecho a removerlos y buscar reembolso del Arrendatario de los costes de remoción.

Sección 14 Renuncia del Arrendatario de la Adquisición del Título

El Arrendatario renuncia expresamente a su derecho de adquirir el título del Local Arrendado en





Vigencia del artículo 1770 del Código Civil y el artículo 1444 del Código Judicial de la República de Panamá, como resultado de la construcción de las mejoras en el Local Arrendado.

Sección 15 Disposiciones Varias

15.1 Contrato Completo. Este Contrato de Arrendamiento contiene el contrato completo del Arrendador y el Arrendatario con respecto a las materias reguladas por el presente y reemplaza cualquier acuerdo anterior ya sea oral o escrito.

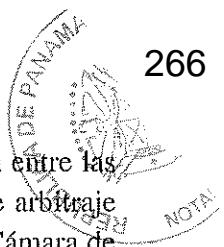
15.2 Divisibilidad. En caso de que una o más de las disposiciones contenidas en el presente Contrato de Arrendamiento se consideren por cualquier razón inválidas, ilegales o no ejecutables en cualquier aspecto, dicha invalidez, ilegalidad o inaplicabilidad no afectará a las demás disposiciones del presente Contrato de Arrendamiento, pero este Contrato de Arrendamiento se interpretará como si tales disposiciones inválidas, ilegales o inejecutables no estuvieran incluidas en el mismo.

15.3 Cesión y Subarriendo. El Arrendatario por el presente autoriza expresamente a ceder, total o parcialmente, los derechos u obligaciones adquiridas en virtud de este Contrato de Arrendamiento a la Compañía del Proyecto y los prestamistas y acreedores que financian el proyecto de la Terminal de Generación de Energía, por lo cual debe dar aviso previo por escrito al Arrendador acompañado de documentos que acrediten dicha capacidad. Se entiende que en caso de cualquier cesión todos los cesionarios necesitarán igualmente proporcionar al Arrendador, un reemplazo de la Fianza de Cumplimiento y de la garantía de la casa matriz (en la Sección 6.3.2) en un plazo de diez (10) Días Hábiles después la respectiva cesión, antes de la Fianza de Cumplimiento pre-existente proporcionada por el Arrendatario y la garantía de la casa matriz prevista por la casa matriz del cedente Arrendatario se devuelvan o liberen. A excepción de lo anterior, se acordó que el Arrendatario no podrá ceder, subarrendar o de otro modo transferir, ya sea voluntaria o involuntariamente o por ministerio de la ley, el Local Arrendado o cualquier parte del mismo sin el consentimiento previo por escrito del Arrendador, cuyo consentimiento no podrá denegarse sin fundamento. El Arrendador podrá ceder los derechos de este Contrato de Arrendamiento solamente mediante notificación por escrito al Arrendatario y de acuerdo con el Contrato de Concesión.

15.4 Disputas Sobre el Pago del Alquiler. Las Partes convienen que cualquier controversia que surja de o relacionada con el pago del Alquiler descrito en la Sección 4, deberá ser resuelta en un tribunal de jurisdicción competente en la República de Panamá. Cualquier otra disputa, reclamo, acción o controversia que surja de la interpretación, ejecución o incumplimiento de las disposiciones restantes de este Contrato de Arrendamiento se resolverán de conformidad con la Sección 15.5 a continuación.

15.5 Arbitraje. Salvo lo dispuesto en la Sección 15.4 anterior, cualquier controversia, reclamación o disputa que surja de este Contrato de Arrendamiento o el incumplimiento de





cualquier disposición en el presente documento, que no se resuelva de forma amistosa entre las Partes en un plazo de ciento ochenta (180) días, deberá ser resuelta por un proceso de arbitraje vinculante de conformidad con las reglas del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá. La parte en cuyo favor se publique el fallo en dicho arbitraje tendrá derecho a, además de cualquier otra compensación que se conceda, honorarios razonables de abogados. El laudo dictado por el árbitro será definitivo y vinculante. Los procedimientos de arbitraje se realizarán por tres árbitros nombrados conforme a las reglas del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá. Las actuaciones se llevarán a cabo en la República de Panamá y en el idioma Inglés. Los procedimientos de arbitraje se realizarán en derecho y no en equidad.

15.6 Avisos. Todas las notificaciones y otras comunicaciones en virtud del presente Contrato de Arrendamiento se harán por escrito y se entenderá han sido debidamente dadas: (i) si se entrega personalmente, a la entrega; (ii) un día hábil después de haber sido enviada por un servicio de mensajería expresa reconocido (cargos pre-pagados); (iii) un día hábil después de ser enviada al destinatario por correo electrónico, cuya recepción haya sido confirmada; y (iv) dirigida al destinatario previsto como se establece a continuación:

Si se dirige al Arrendador:

Atención: Aitor Ibarreche

Dirección: Avenida Arnulfo Arias Madrid, Edificio 1501, Puerto de Balboa, Ancón, Ciudad de Panamá, Panamá.

Correo electrónico: ibarreche.aitor@ppc.com.pa

Si se dirige al Arrendatario:

Atención: Miguel Bolinaga

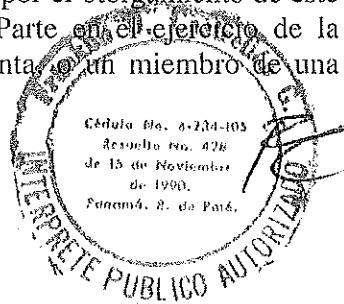
Dirección: Business Park II, Torre V, piso 11, Costa del Este, Ciudad de Panamá, Panamá.

Correo electrónico: miguel.bolinaga@aes.com.

Cualquiera de las Partes podrá cambiar la dirección a la que se deberá entregar los avisos y otras comunicaciones a continuación dando a la otra Parte un aviso de los próximos cinco (5) días, de lo contrario los avisos serán entregados a la dirección original incluida en este Contrato de Arrendamiento.

15.7 Construcción del Contrato de Arrendamiento. El idioma en todas las partes de este Contrato de Arrendamiento deberá en todos los casos interpretarse como un todo de acuerdo a su significado justo y no estrictamente a favor ni en contra, ya sea del Arrendador o Arrendatario.

15.8 No Existe Sociedad. Queda expresamente entendido y acordado por las Partes que ni el Arrendador ni el Arrendatario, de ninguna forma o para cualquier fin por el otorgamiento de este Contrato de Arrendamiento, se convierte en un socio de la otra Parte en el ejercicio de la actividad de la otra Parte, o de otra manera, o una empresa conjunta, o un miembro de una sociedad mixta con la otra Parte.





15.9 Relaciones laborales. El Arrendador no será en ningún caso responsable en lo que respecta a asuntos laborales como resultado de las relaciones de trabajo entre el Arrendatario y sus empleados y en caso de cualquier reclamación contra el Arrendador, el Arrendatario mantendrá al Arrendador totalmente indemne.

15.10 No renuncia. Para ser eficaces, las renuncias deberán ser por escrito y firmadas por la parte que emite la renuncia. Ninguna renuncia de cualquier incumplimiento en virtud de este Contrato de Arrendamiento operará como una renuncia de cualquier incumplimiento posterior a continuación y ninguna demora, falta u omisión en el ejercicio o hacer cumplir cualquier derecho constituirá una renuncia, del mismo o prohibirá o impedirá el cumplimiento o el ejercicio de cualquier derecho.

15.11 Enmiendas. Este Contrato de Arrendamiento podrá ser modificado solamente por escrito y sólo si es firmado por ambas partes en el momento de la modificación.

15.12 Cambio de Control. El Arrendatario notificará al Arrendador treinta (30) días antes de cualquier cambio en el control del Arrendatario, y en el caso de dicho cambio de control del Arrendatario, la nueva casa matriz del Arrendatario (cuya casa matriz deberá ser una entidad razonablemente satisfactoria para el Arrendador en cuanto a su capacidad financiera a largo plazo para llevar a cabo las obligaciones derivadas que la garantía de la casa matriz requiere), en un plazo de cinco (5) Días Hábiles después del cambio de control al Arrendatario deberá reemplazar la garantía de la casa matriz (en la Sección 6.3.2) antes de que la garantía de la casa matriz ya existente proporcionada por la casa matriz anterior del Arrendatario se libere. Además, el Arrendador podrá solicitar una garantía adicional o el reemplazo completo de la Fianza de Cumplimiento. El término "control" como se usa con respecto a cualquier persona, se entenderá como poseer, directa o indirectamente, la facultad de elegir a la mayoría de la junta directiva (u otro órgano de gobierno) o para dirigir o causar la dirección de la administración y las políticas de dicha persona, ya sea a través de la propiedad de los valores con derecho a voto, por contrato o de otra manera. En todo caso, y sin limitar la generalidad de lo anterior, se considerará que cualquier persona que posea un 50% o más de los valores de voto de otra persona controlará a dicha Persona.

15.13 Idioma. Este Contrato de Arrendamiento podrá ser traducido al idioma español para facilitar su consulta. En caso de conflicto entre la versión en español e inglés de este Contrato de Arrendamiento, las Partes convienen que la versión en inglés prevalecerá.

15.14 Ley Aplicable. Este Contrato de Arrendamiento y los derechos y obligaciones de las Partes a continuación se interpretarán y aplicarán de acuerdo con y regidos por las leyes de la República de Panamá.

[A CONTINUACIÓN PÁGINA DE FIRMAS]



El presente cotejo NO implica la validez y eficacia del contenido de este documento ni el de su original (Art. 1739 CC).

Licdo. Jorge E. Gantes S.

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

03 SEP 2020

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero



Cédula N° p-234-103
Resólto N° 428
de 15 de Noviembre
de 1990.
Panamá - P.D.P. - P.D.P.

(8)

EN FE DE LO CUAL, las partes han otorgado este Contrato de Arrendamiento a partir de la primera fecha escrita arriba.

ARRENDATARIO:
AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A.

Por:
Título:

ARRENDADOR:
PANAMA PORTS PANAMA, S.A.

Por:

El suscrito, Traductor e Intérprete Público Autorizado Inglés-Español por el Ministerio de Gobierno de la República de Panamá, certifica que la anterior es una traducción fiel al idioma español del documento original presentado en inglés.

Lic. Franklin D. Castellón
Apartado Postal 0819-04686
Panamá, República de Panamá
Teléfono (507) 6615-9224

REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



269

NOTARIA NOVENA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DECLARACION NOTARIAL JURADA

En la ciudad de Panamá, Capital de la Republica y Cabecera del circuito Notarial del mismo nombre a los veintisiete (27) días del mes de agosto del año dos mil veinte (2020), ante mí, **Licenciada TATIANA PITTY BETHANCOURT**, Notario Público Noveno del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos siete- ciento uno (8-707-101) comparece personalmente **MIGUEL BOLINAGA SERFATY**, varón, español, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad personal número E-8-119227, con oficinas en Business Park II, Torre V, piso 11, Avenida La Rotonda, Costa del Este, Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **Costa Norte LNG Terminal, S. de R.L.**, sociedad de Responsabilidad Limitada organizada bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita a Folio 155613062 de la Sección de Mercantil del Registro Público, con igual domicilio, empresa promotora del proyecto “**Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar**”, Categoría I, debidamente facultado en su calidad de Gerente General y Representante Legal, me solicitó que extendiera esta diligencia para hacer constar una Declaración Jurada. Accedí a ello, advirtiéndole que la responsabilidad por la veracidad de lo expuesto, es exclusiva **DEL DECLARANTE** y en conocimiento del contenido del artículo 385, del Texto Único Penal, que tipifica el delito de falso testimonio lo aceptó y seguidamente expresó hacer esta declaración bajo la gravedad de juramento y sin ningún tipo de apremio o coerción, de manera totalmente voluntaria declaro lo siguiente:

Yo, **MIGUEL BOLINAGA SERFATY**, de generales ya mencionadas, Representante Legal de **Costa Norte LNG Terminal, S. de R.L.**, sociedad de Responsabilidad Limitada organizada bajo las leyes de la República de Panamá e inscrita al Folio 155613062 de la Sección Mercantil del Registro Público, con domicilio en Business Park II, Torre V, piso 11, Avenida La Rotonda, Costa de Este, Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, empresa promotora del proyecto “**Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar**”, hago constar que el citado proyecto se ajusta a las normativas ambientales y el mismo generará impactos ambientales negativos no significativos, y no conlleva riesgos ambientales negativos significativos, de acuerdo con los criterios de protección ambiental regulados en el artículo 23 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley N° 41 de 1 de julio de 1998.

La suscrita notaria deja constancia que esto fue todo lo declarado, que se hizo en forma espontánea y que no hubo interrupción alguna.

Para constancia se firma por ante mí, la notaría que doy fe, junto con los testigos instrumentales, VICTOR LARA, con cédula de identidad personal número ocho-quinientos siete- seiscientos ochenta y siete (8-507-687) y JANETT AGUIRRE, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos dos - cuatrocientos diecinueve (8-402-419) mayores de edad y vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontró conforme, le impartió su aprobación.

Por: COSTA NORTE LNG TERMINAL, S. DE R.L.



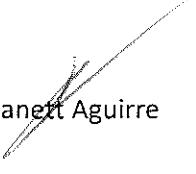
MIGUEL BOLINAGA SERFATY

Representante Legal.

Testigos por la Notaria.



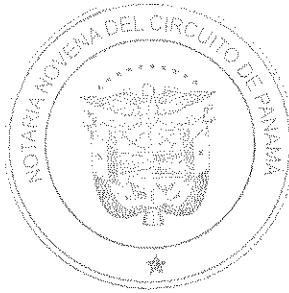
Victor Lara



Janett Aguirre



Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaría Pública Novena





LEASE AGREEMENT

This Lease Agreement (the "Lease Agreement") is made and entered into on August 27th, 2015 (the "Execution Date"), by and among (i) PANAMA PORTS COMPANY, S.A., a corporation organized and existing pursuant to the laws of the Republic of Panama, registered at Microjacket Number 319669, Roll 50940, Frame 0002 of the Public Registry of Panama (the "Lessor"); and (ii) AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A., a corporation organized and existing pursuant to the laws of the Republic of Panama, registered at Microjacket 507200, Document 861087 of the Public Registry of Panama (the "Lessee"). Lessor and Lessee shall be individually referred to herein as a "Party" or collectively as the "Parties".

RECITALS

WHEREAS, Lessor has entered into a Concession Agreement (defined below) with the Government of the Republic of Panama (the "State"), for the development, construction, operation and administration of the Ports of Balboa and Cristobal and other expansion areas (the "PPC Concession Areas") by virtue of Contract Law No. 5 of January 16, 1997, subscribed with the State and duly signed, endorsed, approved and published in the Official Gazette No. 23,208 dated January 21, 1997;

WHEREAS, pursuant to Clause 2.10(t) of the Concession Agreement, Lessor has the right to lease to third parties, areas, buildings or premises within the PPC Concession Areas;

WHEREAS, Lessor has agreed to lease to Lessee the Leased Premises (defined below), subject to the terms of this Lease Agreement; and

WHEREAS, Lessee wishes to participate in the Public Tender Bids (the "Public Tender Bids"), issued by *Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A.* ("ETESA") with the State identified as LPI No. ETESA 01-15 and LPI No. ETESA 02.15, for the awarding of contracts for a new thermal energy generation plant, under which the Lessee will construct and operate a Power Generation Terminal (defined below) on the Leased Premises (as defined below), all in accordance with the terms and conditions set forth herein.

AGREEMENT

NOW THEREFORE, in consideration of the mutual covenants and agreements contained herein and other good and valuable consideration, the receipt and sufficiency of which are hereby acknowledged, and incorporating the recitals into this Lease Agreement, the Parties hereby agree as follows:

Section I Definitions

For purposes of this Lease Agreement, the following terms shall mean:

"Affiliates" of any Person shall mean (a) any Person which, directly or indirectly, is in control of, is controlled by, or is under common control with such Person; (b) any Person who is a director or duly authorized officer (i) of such Person or (ii) of any Person described in clause (a) above; or (c) if such Person is an individual, any member of the immediate family of such individual and any trust whose principal beneficiary is such individual or one or more members of such immediate family and any Person who is controlled by any such member or trust. For purposes of this definition, "control" of a Person shall mean the power, direct or indirect, to (x) direct or cause the

A handwritten signature consisting of stylized initials and a surname, appearing to read "R. E. G.".

"Loss" means any loss, disbursement, fine, fee, penalty, settlement, award, damages, cost, expense, liability, obligation or claim of any kind (including reasonable legal, accounting and other professional fees and costs).

"Movable" shall mean any properties regarding equipment or machinery that can be moved from one location to another.

"Parties" has the meaning set forth in the first paragraph of this Lease Agreement.

"Performance Bond" has the meaning set forth in Section 6.3.1 of this Lease Agreement.

"Person" means any of: an individual, corporation, partnership, trust, limited liability company, a branch of any legal entity, unincorporated organization, joint stock company, joint venture, association, other entity or Governmental Entity.

"Power Generation Contract" shall mean the contract or contracts that may be awarded to the Lessee by ETESA pursuant to the Public Tender Bids.

"Power Generation Terminal" shall mean a power generation plant and LNG terminal to be built and operated by the Lessee, within the Leased Premises, for purposes of generation of electricity and businesses and commercial adjacencies which shall be comprised of the following ancillary facilities:

- (i) LNG Pipeline, piers, tanks, pipelines, loading/unloading system for LNG and compressed natural gas, offices; and
- (ii) any and all equipment, machinery, trade fixtures, improvements, pipelines, power lines, pumps, power generation stations and any and all facilities to be constructed, operated and used in connection with the operation of the Power Generation Terminal (the "Ancillary Facilities").

"PPC Concession Areas" has the meaning set forth in the Recitals herein.

"Project Company" shall mean Gas Natural Atlántico, S. de R. L., which is the company filing the Public Tender Bids on behalf of the Lessee and it is an indirect subsidiary of The AES Corp.

"Public Tender Bids" has the meaning set forth in the Recitals herein.

"Signing Fee" has the meaning set forth in Section 4.1 of this Agreement.

"State" has the meaning set forth in the Recitals herein.

"Subsidiary" of any Person shall mean a corporation, partnership, joint venture, trust, estate or other entity of which (or in which) more than 50% of (a) the equity interests issued by, or in, such corporation or other entity; (b) the interest in the capital or profits of such partnership or joint venture; or (c) the beneficial interest in such trust or estate, is at the time directly or indirectly owned or controlled by such Person, by such Person and one or more of its other Subsidiaries or by one or more of such Person's other Subsidiaries. For purposes of this definition, "control" of a Person shall mean the power, direct or indirect, to (x) direct or cause the direction of the management or policies of such Person, including operating and maintenance decisions, whether through ownership of securities or partnership or other equity interests, by contract or otherwise; or (y) vote more than 50% of the voting interests in such Person, whether by ownership of equity

D EAD

 "Rent"). The Rent shall be paid by Lessee free from any deduction, withholding or setoff, and if any such deduction, withholding or setoff is required by Applicable Law to be made by the Lessee, Lessee shall top up the amount to ensure that eventually the amount actually received by Lessor shall be the same as the amount it would otherwise receive from Lessee had there been no such deduction, withholding or setoff.

4.3 Method and Form of Payment. Lessee shall pay the Rent to Lessor on a monthly basis, on or before the tenth (10th) day of each month, for the duration of this Lease Agreement. The Rent shall be paid by Lessee to Lessor by means of electronic transfers, to the bank account established by Lessor for that purpose.

4.4 Audit or Auditor Certificate. During the term of the Lease Agreement and only in the event that Lessee utilizes Lessor's Berth No. 16, Lessor has the right, at its option, either to conduct an audit to the accounting books of the Lessee upon previous written notice of five (5) Business Days, or to written request Lessee to provide within five (5) Business Days, a sworn declaration to be issued by Lessee auditors quarterly to confirm the volume of LNG flow managed by the Lessee to enable Lessor to verify the volume and the calculation of the fee to collect.

It is understood between the Parties that in the event of any difference between the amount paid by Lessee and the one resulting from the audit or the auditor's certificate, Lessee shall pay Lessor said difference together with an interest thereon at 5% p.a., since the day such amount was due until the total amount is settled without limitation to Lessor to terminate the agreement as per Section 13.2.1 (a) herein.

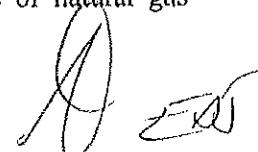
Notwithstanding the foregoing, the Rent payable for the first month shall be paid within ten (10) Business Day of the notification of fulfillment of the condition stated in Section 3.1 herein. If the Effective Date is different from the first day of the corresponding month, the Rent corresponding to the first month shall be prorated.

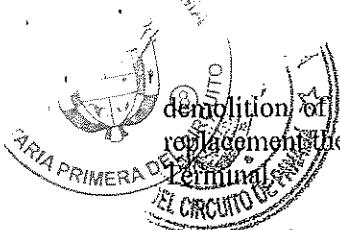
Section 5 Use of the Leased Premises; Construction and Operation of the Power Generation Terminal and Improvements

5.1 Use of the Leased Premises. (a) Lessee shall, from the Execution Date of this Agreement, have the right to access the Leased Premises to carry out visits and studies, including soil/foundation studies, but in no event shall be allowed to make any type of works and movement of land in the Leased Premises.

(b) Subject to Lessee obtaining the necessary permits and licenses under this Lease Agreement and all Applicable Laws, Lessee shall, from the Effective Date, have the right to use the Leased Premises for the purposes described below:

- (i) constructing, developing, establishing, managing, administering and operating the Power Generation Terminal and the Ancillary Facilities;
- (ii) receiving, unloading, loading, pumping, storing, supplying and delivering LNG products; and
- (iii) selling, marketing and distributing natural gas products to: (1) vessels transiting the Panama Canal or Panamanian waters; (2) vessels using the port facilities of the Republic of Panama; (3) the domestic or international markets; (4) power/energy plants; and (5) other users of natural gas products stored by Lessee in accordance with Applicable Law.





demolition of any or all improvements now or hereafter located on the Leased Premises and replacement thereof, as Lessee shall deem necessary for the safe operation of the Power Generation

5.3 Operation of the Power Generation Terminal. The Parties agree that Lessee shall have, subject to any restrictions imposed under Applicable Law, this Lease Agreement and the Concession Agreement, unfettered control over the operations and management of the Power Generation Terminal.

Lessee shall be solely responsible for providing the required facilities to accommodate local government authorities and any related expenses as required under Applicable Law, including, customs, quarantine, immigration and hydrocarbons. The Parties agree that Lessee, and not Lessor, shall be solely responsible for any and all fees and/or costs incurred as a result of Lessee's compliance with the provisions under this Section 5.3 as the same is required by Applicable Law.

5.4 Improvements. Lessee, at its own risk, shall be entitled to make any new improvements to the Leased Premises desirable or necessary for the development of the activities Lessee carries out in accordance with this Lease Agreement and subject always to the Lessor's rights reserved under this Lease Agreement; provided, however, that no structural work shall be performed without Lessor's prior written consent which consent shall not be unreasonably withheld if such improvements are in compliance with Applicable Law and the Concession Agreement.

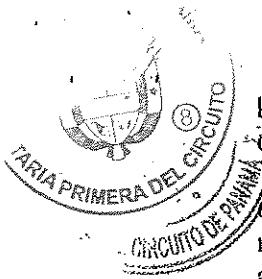
5.5 Lessor's Operation. It is agreed by the Parties that Lessee's operation of the Power Generation Terminal and/or the construction of improvements by Lessee in the Leased Premises shall not affect Lessor's operations in the Cristobal Port.

Section 6 Lessee's Obligations, Indemnification and Guarantees

6.1 Lessee's Obligations. Lessee shall have the following obligations:

6.1.1 Taxes. Lessee agrees to pay and discharge during the Term all taxes, levies, fees and other charges, which are or during the Term be levied, charged, assessed or imposed upon or against it and/or the Leased Premises by virtue of Lessee's occupation of the Leased Premises and/or its activities in relation thereto. In addition, Lessee agrees to pay and discharge during the Term all taxes, levies or other charges, which are or may during the Term be levied, charged, assessed or imposed upon or against the Leased Premises by virtue of buildings or improvements which are new or hereafter located thereon, provided, however, that the Lessor shall pay any taxes, levies, fees and other charges (if any) arising from the Concession Agreement.

Except as otherwise provided herein, if Lessee fails to pay or discharge such taxes or other charges, Lessor shall have the right, but not the obligation, at all times and during the Term to pay on behalf of the Lessee any taxes, or other charges levied upon or against the Lessee or the Leased Premises or any buildings or improvements which are now or hereafter located thereon, and to pay, cancel and clear off all tax liens, charges and claims upon or against the Leased Premises or any buildings or improvements. Any sum paid by Lessor pursuant to this Section 6.1 shall become due and payable by Lessee after five (5) business days from the day Lessee receives the following from Lessor (i) written notification that such payment has been made; and (ii) evidence of the amount of such payment made by Lessor.



knowledge, of any environmental damage caused in or to the Leased Premises and/or as a consequence of the operation of the Power Generation Terminal.

6.1.7 Expenses paid by Lessee; Reimbursement for Lessor's Expenses. Lessee shall pay for notary expenses and for the fiscal stamps that should be affixed to this Lease Agreement, if applicable and all other costs in relation to the registration or otherwise formalization of this Lease Agreement. Lessee shall reimburse Lessor as soon as reasonably practicable and upon Lessor's request, for any expense herein mentioned that the Lessor pays on behalf of Lessee, subject to the expenses being reasonable and to Lessor providing Lessee, to Lessee's reasonable satisfaction, with evidence of such invoices and/or payment made by Lessor. Each Party shall bear their respective legal costs in the preparation of this Lease Agreement.

6.1.8 Inspection. From time to time during the Term, and upon 72 hours advance written notice, Lessor may, during business hours (Mon-Fri from 8am to 5pm), enter upon the Leased Premises to carry out inspections for purposes as may be necessary or proper for the reasonable protection of its interests. Such inspections shall be conducted in a manner so as to minimize the disruption of Lessee's operations or activities within the Leased Premises. Notwithstanding the foregoing, in the event of an emergency, Lessor is allowed to enter the Leased Premises without notice.

6.1.9 Insurance Policies. (a) **Construction Phase.** During the period of the construction of the Power Generation Terminal in the Leased Premises, Lessee shall, at its sole expense, obtain and keep the insurance policies set forth in Exhibit B-1, including but not limited to keep in force Construction All Risk insurance, insuring Lessee, Lessor, and such other parties as Lessee may designate as an additional insured hereunder, against all risks of physical loss, third party liability and/or damage from any cause (subject to usual policy exclusions) to all buildings, structures, materials and real property to be improved located on or forming a part of the Leased Premises under improvement. Lessee shall furnish copies to the Lessor of the insurance policies set forth in Exhibit B-1.

(b) **Insurance Requirements during the Operation of the Power Generation Terminal.** Lessee shall, at its sole expense, obtain and keep in force during the Term, after substantial completion of any improvements upon the Leased Premises, the insurance policies on terms and conditions acceptable to lessor as set forth in Exhibit B-2, insuring Lessee, Lessor, and such other parties as Lessee may designate as an additional insured hereunder. If Lessee fails to do so, Lessor may, at its option, effect and maintain such insurance and in such event Lessee shall reimburse Lessor the cost thereof. Lessee shall furnish, within a reasonable time and in any event within fifteen (15) Business Days from the Effective Date or before the expiry of the then existing insurance policy, copies to the Lessor of the insurance policies set forth in Exhibit B-2. Lessee hereby agrees to indemnify and hold Lessor harmless from and against any and all obligations, claims, damages, penalties, fines and costs and expenses suffered by the Lessor arising out or as a result of any claim including but not limited to accident, fire, explosion, oil spill and damage to a third party or the Leased Premises which are not covered by the insurance policies under Exhibit B-1 and Exhibit B-2 herein.

(c) Except as otherwise provided herein, if Lessee fails to obtain and keep in the insurance policies set forth in Exhibit B-1 and Exhibit B-2, in accordance with paragraphs (a) and (b) of this Section 6.1.9 and the aforementioned Exhibits, Lessor shall have the right, but not the obligation, at all times and during the Term to pay on behalf of the Lessee the corresponding insurance policies, or other charges related to such insurance policies. Any sum paid by Lessor pursuant to this paragraph (c) shall become due and payable by Lessee after five (5)

8/16


Loss pursuant to the terms of any policy of insurance, agreement or through any other means.

Except as required by Sections (a), (b) and (c), or pursuant to, or for breach of, this Lease Agreement, neither Party shall be liable to the other Party for any indirect, consequential, incidental, punitive or exemplary damages; provided, however, that this provision is not intended to constitute a waiver of any rights of one Party against the other with regard to matters unrelated to this Lease Agreement or any activity not contemplated by this Lease Agreement.

(e) At the sole expense of Lessee, an independent environmental study shall be conducted by a Person mutually agreed by the Parties, prior to construction of the Power Generation Terminal that will establish a "baseline" of pre-existing contamination on the Leased Premises and the LNG Pipeline Area (the "Report"). Lessee shall provide Lessor with a copy of such Report. The Parties hereby agree that thereafter, any environmental contamination in excess of the "baseline" established by the Report shall be the responsibility of Lessee, for which Lessee are required to provide remediation pursuant to Applicable Law.

(f) Lessee represents and warrants that, (i) save for the use of products, chemicals and fuels, required for the operation and maintenance of the Power Generation Terminal and in compliance with Applicable Law, the Leased Premises and the LNG Pipeline Area shall not be used for the use, manufacturing, storage, discharge, release or disposal of Hazardous Materials, (ii) neither the Leased Premises, the LNG Pipeline Area nor any part thereof shall be in breach of any applicable environmental laws, and (iii) the Leased Premises and the LNG Pipeline Area shall be free of any Hazardous Materials, that if present, would trigger response or remedial action under any applicable environmental laws. If any such representation is in any manner breached during the Term ("Breach"), and if a Breach gives rise to or results in liability (including, but not limited to, a response action, remedial action or removal action) under any Applicable Laws, or causes a significant effect on public health, Lessee will promptly take any and all remedial and removal action as required by Applicable Law to clean up the Leased Premises and the LNG Pipeline Area, mitigate exposure to liability arising from, and keep the Leased Premises and the LNG Pipeline Area free of any lien imposed pursuant to, any applicable environmental laws as a result of a Breach.

In addition, Lessee agrees to indemnify, defend and hold harmless Lessor, its officers, partners, successors and assigns from and against any and all Losses, suffered or incurred by Lessor as a result of (a) any Breach, or (b) any matter, condition or state of fact involving any Applicable Law related to Hazardous Materials which existed on or arose during the Term and which the Lessee failed to comply with.

(g) Lessee hereby assumes all risk of damage to Leased Premises and the LNG Pipeline Area including, but not limited to, Lessee's Fixtures and Movables on the Leased Premises and the LNG Pipeline Area, arising from any cause except if resulting from any negligent or intentional act or omission of Lessor (or its officers, directors, and employees), and Lessee hereby expressly releases Lessor and waives all claims in respect thereof against Lessor. Lessee hereby agrees that Lessor shall not be liable for affection to Lessee's business or any loss of income or for damage to the property of Lessee, or injury, illness or death of any person in the Leased Premises and the LNG Pipeline Area, whether such damage, illness or injury is caused by fire, steam, electricity, gas, water or rain, or from the breakage, leakage or other defects of sprinklers, wires, appliances, ventilation, plumbing, air conditioning or





letter covering its obligations under this Section 6.3.2 at the Execution Date, substantially in the form attached as Exhibit E of this Lease Agreement.

Section 7 Subordination to the Concession Agreement

7.1 This Lease Agreement and all rights of Lessee hereunder are and shall remain subject and subordinate to the terms and conditions of the Concession Agreement attached in Exhibit C.

7.2 To the extent applicable, the terms and conditions of the Concession Agreement as set out in Exhibit C are incorporated herein by reference. If any of the express provisions of this Lease Agreement shall conflict with the Concession Agreement, the express provisions of the Concession Agreement shall prevail.

7.3 Except as otherwise expressly provided in this Lease Agreement, Lessee shall keep, observe and perform every term and condition on Lessor's part pertaining to the Leased Premises which is required to be kept, observed or performed pursuant to the Concession Agreement. Lessee shall not do or permit to be done any act or thing which may constitute a breach of any term or condition of the Concession Agreement.

7.4 Except as otherwise expressly provided in this Lease Agreement, and subject to the Lessee observing in all respects the terms of this Lease Agreement, Lessor shall keep, observe and perform every term and condition on Lessor's part pertaining to the Leased Premises which is required to be kept, observed or performed pursuant to the Concession Agreement, and Lessor shall not do or permit to be done any act or thing which may constitute a breach of any term or condition of the Concession Agreement.

Section 8 Lessor's Representations, Warranties and Additional Covenants

In accordance with the Concession Agreement and Applicable Law, Lessor represents and warrants to Lessee as follows:

8.1 Authority. That it has full right and lawful authority under the terms of the Concession Agreement to enter into this Lease Agreement for the Term hereof, and Lessor has good title over the Leased Premises, free and clear of any tenancies or rights which would impair Lessee's use and occupancy of the Leased Premises under this Lease Agreement.

8.2 Compliance with Law. That it complies on the date hereof, and will comply with and abide by all laws and regulations affecting the Leased Premises.

8.3 Quiet Enjoyment. That during the term of this Lease Agreement, subject to the Lessee's compliance of all its obligations hereunder and subject to the other terms of this Lease Agreement, Lessee's quiet enjoyment of the Leased Premises shall not be disturbed by any hindrance, ejection, interruption or any other acts of Lessor or of its agents. Notwithstanding the foregoing, the Lessee's right of quiet enjoyment shall be limited to the extent permitted by Applicable Law and/or the Concession Agreement.

8.4 For the avoidance of doubt, the Lessor makes no representation or warranty that the Leased Premises are fit for the use as described under Section 5.1.

Section 9



(d) Municipal Construction Permits; and
 (e) Five (5) Department Construction Permits.

11.2 Notwithstanding Section 3.2, the Parties agree that Lessor has the right to terminate this Lease Agreement in the event Lessee is unable to obtain the: (a) Environmental Impact Studies from *Ministerio de Ambiente* and *Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá* (if required); (b) the ACP Compatibility Permit; (c) the AMP Concession or (d) any other governmental permit that, in turn, produces a default by Lessee of the Power Generation Contracts, within twelve 12 months period from the Effective Date.

Section 12 Damage or Destruction

12.1 Notwithstanding the application of any law and /or regulation, the Parties expressly agree that in the event of total or partial damage and/or destruction of the Lessee's Property, this Lease Agreement may not be terminated and other action and/or compensation shall not be permitted, and in case of damage to or destruction of the Lessee's Property or any part thereof by fire or other cause, Lessee, at Lessee's sole cost and expense, whether or not the insurance proceeds, if any, shall be sufficient for the purpose, and irrespective of the amount of any loss, shall restore, repair, replace, rebuild the same as nearly as possible to their condition and character immediately prior to such damage or destruction or with such alterations as may be made at Lessee's election subject to the conditions of this Lease Agreement. Such repairs, replacements, rebuilding or alterations shall be commenced within sixty (60) days following the occurrence of such damage or destruction, subject to receipt of requisite permits to allow for such reconstruction (the "Reconstruction Permits"), and prosecuted to completion with due diligence and in good faith. Lessee shall continue the operation of its business to the extent reasonably practicable and the obligation of Lessee to pay Rent shall remain in full force and effect. Lessee shall not be entitled to any compensation or damages from Lessor for loss of use of the whole or any part of the Leased Premises or for any inconvenience or annoyance occasioned by such damage.

Section 13 Termination

13.1 Termination of the Lease Agreement.

13.1.1 Unless otherwise expressly provided for herein to the contrary, the Lease Agreement may be terminated without any further responsibility to either Party in the event of:

- (a) Mutual agreement by the Parties;
- (b) Expiration of the Term (without prejudice to the responsibility of the Lessee under Section 10 herein);
- (c) Resumption of the Leased Premises by the State; and
- (d) Subject to Section 13.4 of this Lease Agreement, if the Concession Agreement is terminated under Clause 2.14 of the Concession Agreement.

13.2 Termination by an Event of Default.

A handwritten signature consisting of stylized initials "D. E. K." followed by a surname.

PRIMERA DEL CIRC ^⑧ Agreement, remove any and all Movables and not to cause any damage to the Leased Premises within six (6) months after the termination of this Lease Agreement.

(b) If so mandated by the Lessor, Lessee shall remove any Fixtures, at its own costs and expenses within a reasonable time as may be required by the Lessor. If not required by the Lessor to remove any of those Fixtures it is understood that shall become the property of the Lessor without the right of any type of compensation, in accordance with Section 13.3(a) above.

13.4 Termination of the Concession Agreement.

(a) In the event of termination of the Concession Agreement in accordance with Clause 2.14.1 (expiration of the term) or in accordance with Clause 2.14.3 (Lessor default) of the Concession Agreement, (i) Lessee shall, subject to the terms of the Concession Agreement, have the right to remove from the Leased Premises the Movables within a reasonable period of time, unless the State, in accordance with the terms of the Concession Agreement, exercises its option to acquire such Movables for their fair market value as determined by an international independent accounting firm; provided, however, that if the State chooses to purchase the Movables of the Lessee and pay the purchase price of such Movables to the Lessor, the Lessor shall promptly transfer to the Lessee said purchase price paid by the State; and (ii) the Fixtures of the Power Generation Terminal and the Ancillary Facilities shall become property of the State, and the Lessee agree and acknowledges that title of all Fixtures of the Power Generation Terminal and the Ancillary Facilities shall be transferred to the State, in accordance with Clause 2.14.1 of the Concession Agreement.

(b) In the event Lessor terminates the Concession Agreement for any of the reasons stated in Clause 2.14.2 (State default) of the Concession Agreement, Lessor shall promptly transfer to the Lessee the purchase price corresponding to the purchase by the State of the Fixtures of the Power Generation Plant and Ancillary Facilities and the Movables owned by Lessee located at the Leased Premises, only in the event the State pays the purchase price for the Fixtures of the Power Generation Plant and Ancillary Facilities and the Movables owned by Lessee located at the Leased Premises to the Lessor. For the avoidance of doubt, if Lessor does not receive any payment from the State in accordance with this paragraph, there is no obligation for the Lessor to pay any amounts to the Lessee.

13.5 Condition of Land Upon Termination. Upon termination of this Lease Agreement as stated in this Section 13 and subject to the terms of the Concession Agreement, Lessee shall have reasonable time to remove the Movables located at the Leased Premises, and, in case the Lessor requests the removal of Fixtures pursuant section 13.6 and any Applicable Laws, shall return the Leased Premises to Lessor in the conditions in which the Lessee was allowed access to the Leased Premises pursuant to the terms of the Lease Agreement and to conditions reasonably satisfactory to Lessor, the Lessor notwithstanding acknowledging, that the Leased Premises will have the normal wear and tear that accompanies the movement, processing, and storage of natural gas-related products and the general operation of the Power Generation Terminal, Ancillary Facilities and related activities, as measured pursuant to international industry standards and any preexisting condition or contamination of the land excepted. Should any remediation be required for contamination damage in excess of the "baseline" of pre-existing contamination as determined by the Report provided for under Section 6.2(e), such remediation will be commenced and paid solely by Lessee upon determination of the existence of the same and be continued until the same is remedied to the mutual satisfaction of both Parties, and should not exceed the "baseline".

13.6 For the avoidance of doubt, unless expressly provided for to the contrary in this Lease Agreement, Fixtures that are built or installed on the Leased Premises shall upon termination of the Lease Agreement due to default of the Lessee as prescribed in section 13.3 and Section 13.1.1(a),

DE

PRIMER

Arbitration Center of the Chamber of Commerce of Panama. The party in whose favor an award is published in such arbitration shall be entitled to, in addition to such other relief as may be granted, reasonable attorney's fees. The award rendered by the arbitrator shall be final and binding. The arbitration proceedings shall be conducted by three arbitrators appointed in accordance with the rules of the Conciliation and Arbitration Center of the Chamber of Commerce of Panama. The proceedings shall be conducted in the Republic of Panama and in the English language. The arbitration proceedings shall be conducted in law and not in equity.

15.6 Notices. All notices and other communications under this Lease Agreement shall be in writing and shall be deemed to have been duly given: (i) if delivered personally, upon delivery; (ii) one business day after being sent by a recognized overnight courier service (charges prepaid); (iii) one business day after being sent to the recipient by electronic mail, receipt of which has been confirmed; and (iv) addressed to the intended recipient as set forth below:

If to Lessor:

Attention: Aitor Ibarreche

Address: Avenida Arnulfo Arias Madrid, Edificio 1501, Puerto de Balboa, Ancon, Panama City, Panama.

Email: ibarreche.aitor@ppc.com.pa

If to Lessee:

Attention: Miguel Bolinaga

Address: Business Park II, Tower V, 11 floor, Costa del Este, Panama City, Panama.

Email: miguel.bolinaga@aes.com.

Any Party may change the address to which notices and other communications hereunder are to be delivered by giving the other Party notice with the next five (5) days, otherwise notices shall be delivered to the original address included in this Lease Agreement.

15.7 Construction of Lease Agreement. The language in all parts of this Lease Agreement shall be in all cases construed as a whole according to its fair meaning, and not strictly for nor against either Lessor or Lessee.

15.8 No Partnership. It is expressly understood and agreed by the Parties that neither Lessor or Lessee, in any way or for any purpose by executing this Lease Agreement, become a partner of the other Party in the conduct of the other Party's business, or otherwise, or a joint venture, or a member of a joint enterprise with the other Party.

15.9 Labor relations. The Lessor shall not be in any way liable in respect to labor matters as a result of the labor relations between the Lessee and its employees and in case of any claim against the Lessor, the Lessee shall keep the Lessor totally indemnify.

15.10 Non-waiver. To be effective, waivers shall be in writing and signed by the party issuing the waiver. No waiver of any default under this Lease Agreement shall operate as a waiver of any subsequent default hereunder and no delay, failure or omission in exercising or enforcing any right shall constitute a waiver, thereof or prohibit or prevent the enforcement or exercise of any right hereunder.

15.11 Amendments. This Lease Agreement may be modified only in writing and only if signed by both Parties at the time of the modification.

15.12 Change of Control. Lessee shall notify Lessor thirty (30) days prior to any change of control



ASSIGNMENT AGREEMENT

THIS ASSIGNMENT (this "Assignment"), dated as of September 14, 2015, is made by and between AES BOCAS DEL TORO HYDRO, S.A. a corporation organized and existing pursuant to the laws of the Republic of Panama ("AES"), and GAS NATURAL ATLANTICO, S. de R.L., a *sociedad de responsabilidad limitada* organized and existing pursuant to the laws of the Republic of Panama ("ASSIGNEE"). Terms used, but not otherwise defined in this Assignment, shall have the meanings given to them in that certain Lease Agreement dated as of August 27, 2015 among AES and PANAMA PORTS COMPANY, S.A. (the "Lease Agreement").

BACKGROUND

- A. The Lease Agreement sets forth the terms and conditions pursuant to which AES will lease from PANAMA PORTS COMPANY, S.A. the Leased Premises.
- B. Pursuant to Section 15.3 of the Lease Agreement, AES is expressly authorized to assign such Lease Agreement the Project Company which for the purpose of this transaction is the Assignee (the "Assignee").
- D. In addition, AES desires to assign to ASSIGNEE, and ASSIGNEE desires to assume from AES, all of AES' rights and obligations under the Lease Agreement.

ASSIGNMENT AND ASSUMPTION

NOW, THEREFORE, for valuable consideration, the parties hereto intending to be legally bound hereby agree as follows:

1. Assignment. AES hereby assigns and transfers to ASSIGNEE all of AES' rights and obligations under the Lease Agreement from and after the signing of this agreement.
2. Assumption. ASSIGNEE hereby accepts the assignment of the Lease Agreement and agrees to fully perform, comply with, and assume all of AES' obligations under the Lease Agreement from and after the signing of this agreement.

Two handwritten signatures, one appearing to be "M" and the other "A", located at the bottom right of the page.



Panamá, 01 de septiembre de 2020.

Griselda Martinez

Directora Regional Mi Ambiente Colon
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Ref.: Solicitud de evaluación de Estudio de Impacto Ambiental categoría I “Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar”

Respetada Lic. Martinez:

Tengo a bien presentar, para su debida evaluación y posterior resolución por parte del Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I para el “Proyecto de Validación 5B Costa Norte Solar”.

Este EsIA pertenece al sector de la construcción y el proyecto tiene como objetivo es realizar una prueba piloto para determinar la viabilidad de utilizar una instalación de generación de energía fotovoltaica (paneles solares) para cubrir parte del autoconsumo de la Terminal de Regasificación Costa Norte LNG Terminal que actualmente suple su consumo con energía proveniente de la Planta de Generación Eléctrica Costa Norte. La tecnología llamada Maverick 5B, permitirá la instalación de paneles solares, mediante una estructura preensamblada en fábrica que puede instalarse y retirarse con facilidad. El proyecto se localiza dentro de las instalaciones de la Central Termoeléctrica Costa Norte, hacia el lado sureste, en un área desprovista de vegetación, actualmente, sólo mantiene cubierta de tierra y un portón de acceso, ubicado en Isla Telfers, distrito de Colón, provincia de Colón. El mismo, ha sido elaborado conforme al Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, contiene la siguiente información:

1. Índice
2. Resumen Ejecutivo
3. Introducción
4. Información general
5. Descripción del proyecto, obra o actividad
6. Características del suelo
7. Características del ambiente biológico
8. Uso actual de la tierra en sitios colindantes
9. Identificación de impactos ambientales y sociales específicos
10. Descripción de las medidas de mitigación específicas
11. Lista de profesionales que participaron en la elaboración de EsIA y firmas responsables
12. Conclusiones y recomendaciones
13. Bibliografía
14. Anexos

Total de Fojas: _____ 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 se adjunta dos discos compactos con el documento en formato electrónico.

Los datos de la empresa consultora que elaboró este Estudio de Impacto Ambiental se detallan a continuación:

Nombre:	URS Holdings, Inc.
No. Registro:	IAR-001-98
Representante:	Aileen Flasz
Dirección:	Ave. Samuel Lewis y Calle 54, Torre Assa, Piso 27 (PH), Ofic. 2
Apartado Postal:	0823-01377
Teléfono:	(507) 265-0601



Fax: (507) 265-0605
Dirección electrónica: aileen.flasz@aecom.com

Por último, queremos manifestarle que deseamos recibir notificaciones personales en nuestras oficinas ubicadas en el corregimiento de Parque Lefevre, Costa del Este, Torre Prime, Piso 16. Nuestro punto de contacto para cualquier información o notificación es el Licenciado Glaister Tejada, correo electrónico: glaister.tejada@aes.com y el teléfono de nuestras oficinas es 206-2600.

Atentamente,
Miguel Eduardo Bolinaga
Costa Norte LNG Terminal, S de R.L.



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985 CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

03 SEP 2020

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(8)

Adjuntamos:

- Recibo de pago de la evaluación del EsIA categoría I
- Recibo de Paz y Salvo, emitido por el Ministerio de Ambiente
- Certificado de Registro Público de la Sociedad Costa Norte LNG Terminal, S de R.L.
- Cédula notariada del señor Miguel Eduardo Bolinaga
- Poder otorgado por el señor Miguel Bolinaga debidamente notariado
- Cédula notariada del apoderado legal
- Documento notariado de la Cesión del Contrato de arrendamiento a favor de GANA (versión original en inglés y traducción al español)
- Documento notariado de Cesión del Contrato de arrendamiento a favor de Costa Norte LNG Terminal S de R.L. (versión original en inglés y traducción al español)
- Contrato de arrendamiento con Panama Ports Company.
- Nota de anuencia de la Autoridad del Canal de Panamá autorizando Fase Piloto del proyecto.
- Declaración Jurada firmada por el representante Legal del Proyecto

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.**

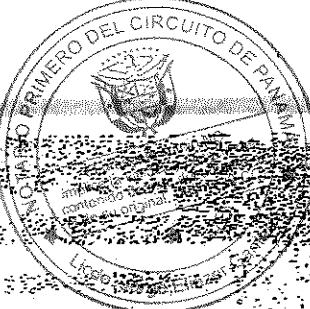
Parsons

DIGAKOW 2019

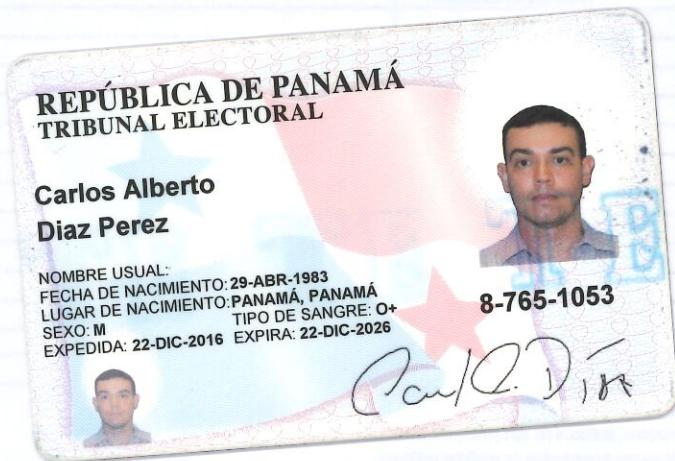
Testimony

Lledo, Jorge E. Gómez S.
Notario Público Primero

*Alcains recorda a sua sede no concelho / Alcalá de Henares / e também
que o padroeiro da sua igreja / é São Pedro Apóstolo / e que o seu dia é o dia
de São Pedro / que é dia 29 de junho / e que é dia de São Pedro / que é dia 29 de junho /*



XDA948324





República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

286

Certificado de Paz y Salvo
Nº 176074

Fecha de Emisión:

03	09	2020
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

03	10	2020
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

COSTA NORTE ING TERMINAL S.D.E R.L.

Representante Legal:

MIGUEL BOLINAGA SERFATY

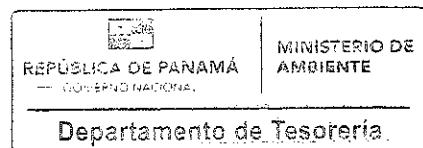
Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
	155613062		
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado 
Jefe de la Sección de Tesorería.



PODER ESPECIAL**SEÑORES MINISTERIO DE AMBIENTE, E.S.D.**

Quien suscribe, **MIGUEL EDUARDO BOLINAGA SERFATY**, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, con cédula de identidad personal E-8-119227, debidamente autorizado para la celebración de este acto, actuando en calidad de Representante Legal de la empresa **COSTA NORTE LNG TERMINAL, S. de R.L.**, sociedad de responsabilidad limitada, inscrita bajo el Folio 155613062, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Costa del Este, Edificio Business Park V (Torre Bladex), Piso 11, Avenida La Rotonda, corregimiento de Parque Lefevre, Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, por este medio me dirijo a usted, con el propósito de otorgar poder especial amplio y suficiente al Licdo. **CARLOS ALBERTO DÍAZ PÉREZ**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-765-1053, idoneidad No. 15222, correo electrónico carlos.adiaz@aes.com y a la Licda. **NAYSA MAYANÍN GARCÍA MORENO**, mujer, panameña, abogada en ejercicio, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-763-2110, con idoneidad No. 12554, correo electrónico naysa.garcia@aes.com, ambos localizables al teléfono 6824-9841/6588-5735, y con oficina principal en Costa del Este, Edificio Business Park V (Torre Bladex), Piso 11, Avenida La Rotonda, corregimiento de Parque Lefevre, Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, lugar donde recibe notificaciones personales, para que en nombre y representación de la empresa, de manera individual, presenten documentación, revisen expedientes, retire notas, cartas, comunicados, consultas y en general realicen todos los trámites y gestiones ante los distintos departamentos o direcciones del Ministerio de Ambiente que se requieran para la aprobación, seguimiento y cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental categoría I del proyecto denominado "**PROYECTO DE VALIDACIÓN 5B COSTA NORTE SOLAR**".

El Licdo. **Carlos Díaz** y la Licda. **Naysa García** quedan facultados para notificarse, recibir, firmar, suscribir, comprometerse, así como realizar cualquier trámite necesario para la perfección de lo arriba encomendado e igualmente interponer cualquier recurso que la Ley ponga a su alcance para el fiel cumplimiento del presente Poder.

Panamá, a la fecha de su presentación.

Otorgamos Poder:

MIGUEL EDUARDO BOLINAGA SERFATY
Cédula: E-8-119227



Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985 CERTIFICO: Este Poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mí y los testigos que suscriben por tanto, sus firmas son auténticas.

03 SEP 2020

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(8)

**Ministerio de Ambiente**

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

No. 288

58878**Dirección de Administración y Finanzas****Recibo de Cobro****Información General**

<u>Hemos Recibido De</u>	COSTA NORTE ING TERMINAL S DE R.L. / 155613062-2-2015 DV 88	<u>Fecha del Recibo</u>	3/9/2020
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Coclé	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de de		B/. 350.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00
Monto Total					B/. 350.00

Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 1 SLIP-040341402

Dia	Mes	Año	Hora
03	09	2020	11:36:31 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon

**IMP 1**

RESOLUCION N° DRC-AGICH-009-2016.

LA SUSCRITA DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE COLÓN EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y

CONSIDERANDO

Que mediante la LEY No. 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente, para asegurar el cumplimiento y aplicaciones de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente.

Que el artículo 13 de la Ley 1 de 1994 (Ley Forestal), establece que el INRENARE (hoy Ministerio de Ambiente), ostenta la Administración de los bosques y terrenos que constituyen el Patrimonio Forestal Estado.

Que la empresa **GAS NATURAL ATLÁNTICO, S. de R.L.** Presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, categoría III, denominado "**COSTA NORTE**", aprobado mediante resolución DIEORA-IA-026-16, ubicado en la localidad de Isla Telfer, Corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de Colón.

Que el Ministerio de Ambiente a través de la Resolución **AG-0235-2003 de 12 de junio de 2003**, establece la tarifa para el pago en concepto de indemnización ecológica para la expedición del permiso de tala y limpieza que se requieran para la ejecución de obras de desarrollo Camino de acceso, por lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional, le dé a conocer el monto a cancelar.

Que el área de AGICH de la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente Colón, mediante informe de inspección del día 08 de marzo de 2016, estableció el monto a pagar en concepto de indemnización ecológica por la tala de **13.56 has de gramíneas y 20 árboles aislados**, de masa vegetal para el proyecto denominado "**COSTA NORTE**", en base a la **Resolución AG-0235-2003, de 12 de junio de 2003**.

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar a la empresa **GAS NATURAL ATLÁNTICO, S. de R.L.** promotora del proyecto, denominado "**COSTA NORTE**", el pago en concepto de indemnización ecológica **de 13.56 has de gramíneas y 20 árboles aislados**, por la suma de **SEIS MIL NOVECIENTOS TRECE BALBOAS Y PUNTO CERO CERO CENTAVOS (B/. 6,913.00)**, ubicado en la localidad de Isla Telfer, Corregimiento de Cristóbal, distrito y provincia de Colón.

Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM)
FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

ADMINISTRADORA REGIONAL
FECHA: 21/3/16



Resolución DRC-AGICH-009-2016
PÀG. 1

(Signature)

SEGUNDO: Advertir, a la empresa **GAS NATURAL ATLÁNTICO, S. de R.L.** que deberá cancelar los impuestos municipales en el distrito correspondiente.

TERCERO: Autorizar, a la empresa **GAS NATURAL ATLÁNTICO, S. de R.L.** para que realice la limpieza y tala de la masa vegetal contempladas en el EsIA, Categoría III, lo cual corresponde al **total de: 13.56 has de gramíneas y 20 árboles aislados** para el proyecto denominado "**COSTA NORTE**".

CUARTO: Advertir, a la empresa **GAS NATURAL ATLÁNTICO, S. de R.L.** que cuenta con cinco (5) días hábiles para presentar reconsideración contra la presente resolución, a partir de su notificación.

Observación: deberá realizar el pago en concepto de indemnización ecológica de la parte de Manglar en la Dirección de Gestión Integrada de Costa y Mares en sede Central.

FUNDAMENTO LEGAL: LEY 41 DE 01 DE JULIO DE 1998, artículo 5 y 7 numeral 5.

LEY No. 8, de 25 de marzo de 2015

LEY 1 DE 03 DE FEBRERO DE 1994, artículo 10, 13
RESOLUCIÓN JD-05-98, artículos 70 y 71
RESOLUCIÓN N° AG-0235-2003, artículos 1, 2, 3.
RESOLUCIÓN -DIEORA-IA-026-16.

Dado en **Sabanitas**, ciudad de Colón a los ^{Veintiún} (21) días del mes de Marzo
de año 2016.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LICDA. ISIS DEL CARMEN GÓNDOLA.
DIRECTORA REGIONAL DEL MINISTERIO DEL AMBIENTE-COLÓN
IG/Ac/Hs/

NOTIFICACIÓN	3 / 2016	Autoridad Nacional del Ambiente (ANAH), FIEL COPIA DE SU ORIGINAL
DIA 21 MARZO 2016 ANAH - AGENDA 001-2016	FIRMA	(Sello)
Por correo ordinario	FIRMA	ADMINISTRADORA REGIONAL
Calle 100	FIRMA	FECHA: 13/3/16
ESTADO DE MEXICO		

“LA COOPERACIÓN EN LA ESFERA DEL AGUA”



Resolución DRC-AGICH-009-2016
PÀG. 2



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-1-15033 D.V.: 88

No.

3016418

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	GAS NATURAL ATLANTICO, S.D.E.R.L	<u>Fecha del Recibo</u>	15/3/2016
<u>Administración Regional</u>	Administración Regional de Colón	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Cheque	0002974	B/. 6,913.00
<u>La Suma De</u>	SEIS MIL NOVECIENTOS TRECE BALBOAS CON 00/100		B/. 6,913.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		2.1.7	Otras Actividades Forestales	B/. 6,880.00	B/. 6,880.00
1		2.1.7	Otras Actividades Forestales	B/. 30.00	B/. 30.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 6,913.00

Observaciones

RESOLUCION AGICH-009-2016

Día	Mes	Año
15	03	2016

Firma

Nombre del Cajero Pablo Molinar



Sello