

SANTA CRUZ WIND, S.A.

Panamá, 1 de octubre de 2021.

S.E.
Milciades Concepción.
Ministro
Ministerio de Ambiente
Panamá, Rep. de Panamá.
E. S. D.

Estimado señor:

Por este medio yo, IVÁN BARRÍA MOCK, varón, panameño, mayor de edad, con cedula 8-465-692, en representación de la sociedad SANTA CRUZ WIND, S.A., le solicito la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría 2, del proyecto “SUBESTACIÓN SANTA CRUZ”, ubicada en el corregimiento de Pajonal, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, República de Panamá, para su evaluación y posterior emisión de respectiva resolución. El proyecto presentado tiene las siguientes características:

- Tipo de proyecto: Industria Energética.
- Estudio de Impacto Ambiental Categoría 2.
- Conformado por _____ fojas.

Los Consultores ambientales responsables de este estudio son:

- Lineth M. Arcia M.: DEIA-ARC-026-2021 / IRC-005-12
- Juan de Dios Castillo: IRC- 044-2002
- Álvaro Brizuela: IRC-035-03

La dirección de la empresa es:

Calle 60 Obarrio No. 27 PH Bella Vista, Ciudad de Panamá.
Teléfono: 6615-9586
Website: www.pne-ag.com

Deseo que nos notifiquen a:

Lic. Ivana Cepón
Celular: 6001-0075
Correo: ivana.cepon@pne-ag.com

Este Estudio de Impacto Ambiental está elaborado según el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del título IV de la Ley Nº 41 de 1 de julio de 1998.

Atentamente,


Ing. Iván Barría Mock
Representante legal
CIP. 8-465-692



La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338, CERTIFICO:
Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).
Párrafo
Testigo
15 OCT 2021
Testigo
Lcda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



Registro Público de Panamá

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

394002/2021 (0) DE FECHA 15/10/2021

QUE LA SOCIEDAD

SANTA CRUZ WIND, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155673053 DESDE EL MARTES, 27 DE NOVIEMBRE DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: CAMILO ANDRES MENDEZ CHONG

SUSCRIPtor: BRUNILDA GABRIELA BROCE

DIRECTOR: KONSTANTIN HEINZELMANN

DIRECTOR: THOMAS HEINZ TIETJEN

PRESIDENTE: IVAN BARRIA MOCK

TESORERO: THOMAS HEINZ TIETJEN

DIRECTOR / SECRETARIO: PETER HOLGER BOY.

AGENTE RESIDENTE: ALFARO, FERRER & RAMIREZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EJERCIDA POR EL PRESIDENTE, POR EL SECRETARIO Y POR EL TESORERO, ACTUANDO INDIVIDUALMENTE, O POR CUALQUIER OTRA PERSONA DESIGNADA POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE MIL DOLARES (US\$ 1,000.00) DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE DIEZ DOLARES (US\$ 10.00) CADA UNA. LOS CERTIFICADOS DE ACCIONES DE ESTA SOCIEDAD SOLO PUEDE SER EMITIDA EN FORMA NOMINATIVA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL LUNES, 18 DE OCTUBRE DE 2021A LAS 08:55 A.M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403213132



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8C9BBC19-71BE-42DC-9A6E-0F20F27B04BC

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

Ivan

Barria Mock

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 14-SEP-1960

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ

SEXO: M

EXPEDIDA: 14-NOV-2018

TIPO DE SANGRE: B+

EXPIRA: 14-NOV-2028

8-465-692



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panamá,

22-SEP-2021

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



Ministerio de Ambiente

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

No.

63227

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	SANTA CRUZ WIND,S.A. / 155673053-2-2018	<u>Fecha del Recibo</u>	15/10/2021
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Panamá Metro	<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>	
	Transferen		B/. 3.00
<u>La Suma De</u>	TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 3.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
Monto Total					B/. 3.00

Observaciones

PAZ Y SALVO TRANSF-1001220985

Día	Mes	Año	Hora
15	10	2021	03:40:57 PM

Firma



Nombre del Cajero

Edma Tuñon



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 192588

Fecha de Emisión:

15	10	2021
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14	11	2021
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

SANTA CRUZ WIND.S.A.

Representante Legal

IVAN BARRIA

Inscrita

Tomo

Folio

Asientos

Balle

Enchanted

m a g a n

Documents

Figure 2

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la fecha de expedición de esta certificación.

Certificación válida por 30 días

Firmado

Rodrigo Santos



Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

63228

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	SANTA CRUZ WIND,S.A. / 155673053-2-2018	<u>Fecha del Recibo</u>	15/10/2021
<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>	
	Transferen		B/. 1.250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 1,250.00	B/. 1,250.00

Monto Total B/. 1,250.00

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2 TRANSF-1001220985

Día	Mes	Año	Hora
15	10	2021	03:41:54 PM

Firma

Nombre del Cajero

Edma Tuñon



IMP 1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2021.09.24 11:10:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen n. Lopez S.

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 360240/2021 (0) DE FECHA 09/23/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL N° 30362353
EL PIRAL, CORREGIMIENTO PAJONAL, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 1629 m² 33 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 4 ha 1629 m² 33 dm² ---- NÚMERO DE PLANO: 4141415004138.
CON UN VALOR DE TREINTA BALBOAS (B/. 30.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE TREINTA BALBOAS (B/. 30.00)
LINDEROS: NORTE: OCUPADO POR FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ Y OTROS; OCUPADO POR GLORIBET
MARQUEZ DE MARTINEZ; OCUPADO POR IRENE GORDON ALVEO Y OTROS.---SUR: OCUPADO PRO HERICILIA
MARQUEZ RODRIGUEZ Y OTROS; OCUPADO POR MARUQUEL ISOLDA SALAZAR GUERRERO.---- ESTE: OCUPADO
POR ROBERTO MARQUEZ REYES; OCUPADO POR MARUQUEL ISOLDA SALAZAR GUERRERO; OCUPADO POR
IRENE GORDON ALVEO Y OTROS; CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS- A CHURUQUITA CHIQUITA
SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M.----OESTE: OCUPADO POR HERICILIA MARQUEZ RODRIGUEZ Y OTROS;
OCUPADO POR FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ Y OTROS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

RUBEN REYES AVILES (CÉDULA 9-100-683) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTABLECER QUE LA PRESENTE ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES
QUE LE SEAN APLICABLES AL PREDIO EN PARTICULAR: A LA RECOMENDACIONES DEL MINISTERIO DE
AMBIENTE, ESTABLECIDAD EN LA RESOLUCION ARAC-N°400-2016, FECHADA 07 DE OCTUBRE DE 2016, A FOJAS
19,20,21 Y 22 DEL EXPEDIENTE.-- INSCRITO EL DÍA JUEVES, 27 DE MAYO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA
180602/2021.

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SANTA CRUZ WIND, S.A. PLAZO 20 AÑOS CANON
CIENTO CINCUENTA BALBOAS (B/.150.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: LINEA DE TRANSMISIÓN, SIGNIFICA LA
LINEA DE TRANSMICIÓN QUE CONECTARA EL PROYECTO DEL PARQUE EÓLICO CON EL SISTEMA
INTERCONECTADO NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE PANAMÁ. INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 04 DE AGOSTO DE
2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 242395/2021.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 24 DE SEPTIEMBRE DE
2021 11:08 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE
PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. ---- NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ
DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403179507**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: FF4B1B01-03B9-4571-82D6-673A1CF54142
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Ruben
Reyes Aviles**

NOMBRE USUAL: **Ruben Reyes Aviles**
FECHA DE NACIMIENTO: **13-FEB-1954**
LUGAR DE NACIMIENTO **VERAGUAS, MONTIJO**
SEXO: **M** TIPO DE SANGRE: **O+**
EXPEDIDA: **07-AGO-2012** EXPIRA: **07-AGO-2022**

9-100-683

Ruben Reyes



Escaneado con CamScanner

Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panamá,

26 ABR. 2021

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



30362353



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ILIANA YEISERICK JIMENEZ
GONZALEZ
FECHA: 2021.08.04 11:10:50 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 242395/2021 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 07/02/2021 A LAS 02:25 P.M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 587
AUTORIZANTE: LIC. MARLENE FRANCO MARTÍNEZ NO.2
FECHA: 06/15/2021
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1798925
IMPORTE VEINTIDÓS BALBOAS CON CINCUENTA(B/. 22.50)
FECHA DE PAGO 07/02/2021

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1832656
IMPORTE DIEZ BALBOAS(B/. 10.00)
FECHA DE PAGO 08/02/2021

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL № 30362353 ASIENTO № 4
ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
FIRMADO POR ILIANA YEISERICK JIMENEZ GONZALEZ
FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 04 DE AGOSTO DE 2021 (11:10 A.M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0C83049E-9974-47EF-BCE4-25D04779120D
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



07/02/2021 02:25:22 p.m.
Notaria Segunda del Circuito de Panamá



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLÉ**

Pública Segunda del Circuito de Coclé

Licda. Marlene Franco Martínez

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Calle 2da. Vicente R. Tapia U.
Plaza Boulevard, Aguadulce
Teléfono: 908-1340

COPIA

587

15

junio

21

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE 20_____

POR LA CUAL: RUBÉN REYES AVILÉS, celebra Contrato de Arrendamiento con SANTA

CRUZ WIND, S.A., debidamente representada por IVÁN BARRÍA MOCK.-----



Raúl García Cédula No. B-413-629



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE —(587)—————

Por la cual RUBÉN REYES AVILÉS, celebra Contrato de Arrendamiento con SANTA CRUZ WIND, S.A., debidamente representada por IVÁN BARRÍA MOCK.

*****Aguadulce, 15 de junio de 2021*****

En la ciudad de Aguadulce, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los quince (15) días del mes de junio de dos mil veintiuno (2021), ante mí, MARLENE FRANCO MARTINEZ, Notaria Pública Segunda de Coclé, con cédula de identidad personal número dos- ciento sesenta- seiscientos catorce (2-160-614).

Comparecieron personalmente las siguientes personas que conozco, RUBÉN REYES AVILES, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número nueve-cien-seiscientos ochenta y tres (9-100-683), vecino de esta ciudad, en adelante denominado EL ARRENDADOR, por una parte, y, por la otra, SANTA CRUZ WIND, S.A., sociedad organizada bajo las Leyes de la República de Panamá, inscrita en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres (155673053) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente representada según poder inscrito en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres (155673053), asiento dos (2), Sección de Mercantil del Registro Público, verificable en la Entrada ciento ochenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos / dos mil diecinueve (184742/2019), por IVÁN BARRÍA MOCK, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos sesenta y cinco-seiscientos noventa y dos (8-465-692), vecino de la ciudad de Panamá, en tránsito por la ciudad de Penonomé, en lo sucesivo denominada LA ARRENDATARIA, quienes me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago, el Contrato de Arrendamiento que por este medio celebran, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

CLÁUSULA 1.-DEFINICIONES Y ANEXOS.— 1.1.—(Definiciones) Los siguientes términos utilizados en este Contrato en letras mayúsculas tendrán los significados que se detallan a continuación:

Afilada:—Significa cualquier persona o entidad que, directa o indirectamente, controle, esté controlada por o esté bajo el control común con el Arrendatario. Para los propósitos de esta definición, "control" significa tener el poder de administrar o causar la dirección de la administración de la entidad por decisión de la mayoría de los propietarios de la entidad.—**Contrato o Contrato de Arrendamiento:**— Significa este Contrato de Arrendamiento, como sea enmendado o modificado en el tiempo después de la Fecha de Entrada en Vigencia.

ANATI:—Significa la oficina pública conocida como Administración Nacional de Tierras de la República de Panamá.—**Balance de Planta:**— Significa las Vías de Acceso Públicas, Vías de Acceso Privadas, las plataformas

de grúas, los cimientos, el cableado y todos los demás componentes civiles y eléctricos necesarios para construir y operar el Proyecto del Parque Eólico, ya sea ubicado dentro o fuera del Área Principal del Proyecto. Sin embargo, para los fines de este Contrato, no incluye la Línea de Transmisión.

Cantidad Base:-- Significa las cantidades base a las que se hace referencia en la "TABLA DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO" contemplada en la cláusula cinco punto cuatro (5.4).— **CeCAP:**-- Tiene el significado especificado en la cláusula trece punto nueve (13.9).

Fecha de Inicio:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno (4.1).

Aviso de Fecha de Inicio:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto dos (4.1.2).

Desmantelamiento Completo de Activos:-- Significa la fecha en la que todos los Aerogeneradores y otros activos del Parque Eólico han sido puestos fuera de servicio y removidos físicamente del Área Arrendada y de los predios de terceros arrendadores del Arrendatario, ubicados ya sea dentro o fuera del Área Principal del Proyecto:

Transferencias Consentidas: Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Permiso de Construcción:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto uno (4.1.1).

Compensación por Reducción de Cultivos: Tiene el significado especificado en la cláusula siete punto uno (7.1)

(f).-- **Fecha de Entrada en Vigencia:**-- El día, mes y año en el que el Registro Público inscriba el contrato de arrendamiento.— **Cargo por Prórroga:**--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2).— **Entidades Financieras:**--Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Primera Prórroga:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto tres (4.3).

Futuro Arrendatario:--Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Emisión:-- Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto uno (4.1.1).

Arrendador:-- Tiene el significado establecido en el preámbulo de este Contrato; en caso de cesión de este Contrato, también se refiere al cesionario del Arrendador; y también se refiere a los sucesores del Arrendador, de ser el caso.— **Leyes:**-- Significa cualquier ley, reglamento, norma, orden, estatuto u ordenanza de cualquier entidad gubernamental de la República de Panamá.— **Área Arrendada:**--Tiene el significado especificado en la cláusula tres punto dos (3.2).- **Globo de terreno:**-- Tiene el significado especificado en la cláusula dos punto uno (2.1).-

Ministerio de Vivienda:-- Significa el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la República de Panamá.— **Aviso de Traspaso:** Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Parte:--Significa cada uno, Arrendador y Arrendatario, y en plural significa tanto el Arrendador como el Arrendatario.— **Área Principal del Proyecto:**--Significa el diseño o diagrama que muestra del conjunto de terrenos (independientemente del propietario o poseedor), donde los Aerogeneradores del Proyecto del Parque



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Eólico serán instalados o construidos. El diseño del Área Principal del Proyecto será determinado por el Arrendatario conforme a la cláusula cinco punto uno (5.1).-El área del Área Principal del Proyecto no incluirá Vías Públicas de Acceso o las servidumbres públicas disponibles para el Arrendatario.

Vías de Acceso Privadas Internas:-- Significa las vías construidas por el Arrendatario en la Finca (cuando la Finca está ubicado dentro del Área Principal del Proyecto) para proporcionar acceso al Proyecto del Parque Eólico.- Las Vías de Acceso Privadas Internas incluyen las áreas designadas como plataformas permanentes de grúa.----

Vías de Acceso Privadas Externas:-- Significa las vías construidas por el Arrendatario en la Finca (cuando la Finca está ubicado fuera del Área Principal del Proyecto) para proporcionar acceso al Proyecto del Parque Eólico. Las Vías Externas de Acceso Privadas incluyen las áreas designadas como plataformas permanentes de grúa.—

Vías de Acceso Privadas:-- Significa todas las Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas construidas por el Arrendatario dentro de la Finca o las vías privadas preexistentes en la Finca construidas por el Arrendador o terceros.— Vías de Acceso Públicas:-- Significa vías de propiedad de entidades públicas que son utilizados por el Arrendatario como vías de acceso al Proyecto del Parque Eólico, ya sea dentro o fuera del Área Principal del Proyecto.—Canon de Arrendamiento:--Tiene el significado especificado en la cláusula cinco punto uno (5.1).—Segunda Extensión:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto tres (4.3).-

Estudios:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto uno (4.2.1).

Periodo de Suspensión:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos (4.2).

Arrendatario:--Significa el arrendatario identificado en el preámbulo de este Contrato de Arrendamiento y los sucesores y cesionarios permitidos de dicho Arrendatario. En cualquier disposición relacionada con la conducta, actos u omisiones del "Arrendatario", el término "Arrendatario" incluye también a los agentes, empleados, contratistas, invitados, sucesores, cesionarios y otros del Arrendatario que utilicen el Área Arrendada con el permiso expreso o implícito del Arrendatario.----Activos del Arrendatario:--Tiene el significado especificado en la cláusula tres punto cuatro (3.4).—Cargo por Terminación:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto uno (4.2.2.1).—Contrato de Traspaso:--Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).—Línea de Transmisión:--Significa la Línea de Transmisión que conectará el Proyecto del Parque Eólico con el Sistema Interconectado Nacional de la República de Panamá.

Parque Eólico o Proyecto del Parque Eólico:--Significa el Parque Eólico de Santa Cruz, es decir, un campo de Aerogeneradores (según se define más abajo) y el Balance de Planta ubicado en los distritos de Penonomé y Antón, ya sea desarrollado por el Arrendatario o por un cesionario de los derechos y obligaciones del Arrendatario conforme a lo dispuesto en este Contrato. Para evitar dudas, el Parque Eólico no incluye la Línea de Transmisión.-

Dispositivos de Medición de Viento: Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto uno (4.2.1).—**Aerogenerador**:—Significa turbinas de generación eólica, incluyendo sus cimientos e instalaciones auxiliares.—1.1.(Anexos) Los siguientes anexos serán parte integrante de este Contrato, cuando aplica: Anexo A: Plano a escala que muestra la ubicación geográfica real, el tamaño y los límites del Folio Real.—Anexo B: Plano a escala que muestra el área arrendada reducida (aplicable sólo si el Arrendatario ejerce sus derechos bajo la cláusula tres punto dos 3.2).—Anexo C: Diagrama que muestra el Área Principal del Proyecto (que será adjuntada en su momento a este Acuerdo conforme lo indicado en la cláusula cuatro punto uno punto dos 4.1.2).————

CLÁUSULA 2. DECLARACIONES DE LAS PARTES.—2.1.**Declaraciones del Arrendador.** El Arrendador declara y garantiza al Arrendatario lo siguiente:—a) No tiene impedimento para celebrar libremente este Contrato. El Arrendador es el propietario del Folio Real **TREINTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES (30362353)**, código de ubicación **DOS MIL QUINIENTOS SEIS (2506)**, Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, provincia de Coclé, **plano número cuatro uno cuatro uno cuatro uno cinco cero cero cuatro uno tres ocho (4141415004138)**, con una superficie de **CUATRO HECTÁREAS MÁS MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (4HAS+ 1,629.33M2)**, cuyas medidas, linderos y demás datos constan en la entidad registral antes mencionada. Se adjunta como Anexo A del presente documento un plano a escala que muestra la ubicación geográfica real, el tamaño y los límites del Folio Real mencionado.————

-b) No hay gravámenes especiales, servidumbres, marginales o restricciones sobre el folio real descrito, que puedan impedir o restringir o de otro modo limitar la instalación de un Aerogenerador o su altura, o el despliegue de cables eléctricos o la construcción o instalación de cualesquiera Activos del Arrendatario.————

c) El Arrendador no ha celebrado ningún otro acuerdo mediante el cual el uso o la propiedad futura sobre el folio real se haya prometido o comprometido con un tercero.————

d) Hasta donde tiene conocimiento el Arrendador, el folio real está libre de sustancias contaminantes, según lo regulado por la Ley Ambiental de la República de Panamá, y el Arrendador no ha sido investigado o sancionado por cualquier incumplimiento ambiental que haya ocurrido dentro de la Finca.————

-e) El globo de terreno actualmente no tiene ninguna designación de uso de suelo de ningún tipo, ya sea emitida por el Ministerio de Vivienda o por un municipio competente.————

2.2. **Declaraciones del Arrendatario:** El Arrendatario declara tener toda la facultad corporativa y la autoridad necesaria para celebrar este Contrato.————

CLAUSULA 3. OBJETO. 3.1.——(Arrendamiento) Sujeto a las condiciones establecidas en este Contrato, el



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Arrendador por este medio arrienda el folio real descrito al Arrendatario para su uso en relación con el Proyecto del Parque Eólico. El Arrendador garantiza el uso pacífico y el disfrute del globo de terreno por el Arrendatario desde la Fecha de Inicio (como se define el término a continuación) hasta la expiración del término del Contrato.

A menos que el Arrendatario ejerza el derecho conferido en la cláusula 3.2, de reducir el área arrendada, el área arrendada será el área total del folio real.—3.2.(Derecho del Arrendatario de reducir el área arrendada) El Arrendador por este medio otorga al Arrendatario el derecho de reducir el área arrendada si el Arrendatario determina, a su exclusivo criterio, después de la evaluación técnica, que el uso de un área más pequeña dentro del globo de terreno, es suficiente para los fines del Proyecto del Parque Eólico. Este derecho puede ser ejercido por el Arrendatario en cualquier momento después de la ejecución de este Contrato -ya sea antes o después de la Fecha de Inicio-, mediante la presentación al Arrendador de un diseño del globo de terreno (a escala) donde el área arrendada después de la reducción puede ser distinguida claramente, entendiéndose que el área arrendada puede estar formada por un polígono o más dentro del globo de terreno según lo requiera el Proyecto del Parque Eólico. Este diseño preparado por el Arrendatario se conocerá como Anexo B, y deberá incluir también la ubicación exacta, el tamaño, las medidas y los límites de cualquier polígono que forme parte del Área Arrendada, así como el total de metros cuadrados ocupados por el área arrendada. El Arrendador consiente expresamente a cualquier reducción del área arrendada que el Arrendatario considere necesaria, independientemente del porcentaje de la reducción, y acepta que la reducción del área arrendada entrará en vigencia y será vinculante entre las Partes en la fecha en que el Arrendatario entregue al Arrendador el Anexo B. El Arrendador estará obligado a acusar recibo del Anexo B al Arrendatario, pero el no hacerlo no afectará los efectos de la entrega del Anexo B al Arrendador, ni la validez del Anexo B, ni la validez de los consentimientos expresados por el Arrendador en este Contrato. Para los fines de este Contrato, cuando sea usada en mayúsculas, el "Área Arrendada" significará (i) el área total del folio real o (ii) el Área arrendada reducida que se muestra en el Anexo B, en caso de que el Arrendatario elija ejercer su derecho a reducir el Área Arrendada.—3.3. (Colaboración) Como propietario del folio real, el Arrendador colaborará con el Arrendatario en la obtención de cualquier autorización o permiso requerido para la construcción del Parque Eólico en la medida en que cualquier documento o tarea asociada al mismo esté bajo el control del Arrendador como poseedor, respectivamente.—3.4. (Usos permitidos; Activos del Arrendatario) El Arrendador reconoce y acepta que el Arrendatario tendrá derecho a instalar, mantener, operar, usar y reemplazar dentro del Área Arrendada uno o más de los siguientes activos (sujeto a las autorizaciones gubernamentales aplicables): Aerogeneradores y el Balance de Planta, incluyendo, sin limitación, la sala de control, el depósito y todas las demás instalaciones auxiliares de los Aerogeneradores; cableado; interruptor seccionador, equipos de medición y/o

subestaciones; Vías de Acceso Privadas Internas, Vías de Acceso Privadas Externas y plataformas de grúa necesarias para la conexión y operación del Aerogenerador y las subestaciones (ya sea que los Aerogeneradores o las subestaciones estén ubicados en el Área Arrendada o en terrenos privados públicos o de terceros o sean propiedad del Arrendatario) (los elementos antes mencionados, en lo sucesivo, los "Activos del Arrendatario").—

3.5. (Otros usos) El Arrendatario también tendrá (i) el derecho a usar la proyección vertical del Área Arrendada como áreas de barido del rotor para Aerogeneradores construidos en terrenos adyacentes cuyos álabes del rotor barren sobre un área de la Finca (llamada área del rotor), y (ii) derechos permanentes de libre acceso al Área Arrendada, las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana. Acceso libre significa que el Arrendatario no tendrá barreras de ningún tipo para el acceso al Área Arrendada y, por lo tanto, no se le pedirá que solicite al Arrendador que habilite o permita el acceso en cualquier momento. En el caso de que el Folio Real esté cercado o similar, el Arrendatario tendrá derecho a recibir del Arrendador el mecanismo de acceso para pasar por la cerca o estructura similar para acceder al Área Arrendada. —3.6.(Propiedad del Arrendatario) El Arrendador reconoce y acepta que todos los Activos del Arrendatario que se construirán en el Área Arrendada seguirán siendo propiedad del Arrendatario y, por lo tanto, el Arrendador no tendrá derecho a reclamar la propiedad de los mismos como resultado de la construcción de los Activos del Arrendatario en los terrenos del Arrendador. El Arrendatario puede libremente hipotecar, prender o de cualquiera otra forma crear gravámenes sobre los Activos del Arrendatario para garantizar sus obligaciones con instituciones financieras y/u otros inversionistas. Todas las instalaciones, trabajos de construcción, mejoras y modificaciones que realice el Arrendatario al Área Arrendada se completarán a su exclusivo costo y gasto.—3.7. (Constitución de Servidumbres) En la medida en que lo permita la ley, después de la Fecha de Inicio y a solicitud del Arrendatario, el Arrendador constituirá y registrará servidumbres en el Área Arrendada para la instalación de cableado, derechos de paso para líneas eléctricas o carreteras de cualquier tipo, para la instalación de Aerogeneradores u otros Activos del Arrendatario, sin costo adicional para el Arrendatario. El costo de constituir y registrar las servidumbres correrá a cargo del Arrendatario. El Arrendador no estará obligado a constituir y registrar servidumbres sobre el globo de terreno, fuera del Área Arrendada, a menos que la compensación respectiva sea negociada y acordada entre las Partes. —3.8. (Condición actual) El Arrendador deberá entregar la posesión del Área Arrendada al Arrendatario en su condición física actual.-----

CLÁUSULA 4. TÉRMINO DE ARRENDAMIENTO. —4.1.(Fecha de Inicio) Este Contrato entrará en vigencia a partir de la Fecha de Entrada en Vigencia, sin embargo, el uso del Área Arrendada por parte del Arrendatario en virtud de este Contrato, la obligación de pagar el Canon de Arrendamiento - según lo aquí acordado - y todos los demás derechos y obligaciones en virtud de este Contrato (excepto aquellos que por sus términos pueden ser



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

ejercitados antes de la Fecha de Inicio) -sujetos a las cláusulas cuatro punto dos (4.2) y cuatro punto cinco (4.5), tendrán efecto a partir de la fecha en que se emitió el Permiso de Construcción y el Arrendatario ha iniciado la movilización para la construcción del Parque Eólico (la "Fecha de Inicio").—4.1.1. El Arrendatario reconoce que para que se instale el primer Aerogenerador del Área Principal del Proyecto, todos los permisos de construcción para el Proyecto de Parque Eólico, que pueden ser un permiso único o un número plural de permisos de construcción relacionados con las obras de construcción del Proyecto de Parque Eólico (el "Permiso de Construcción") deberá haber sido emitido por el municipio relevante. "Emisión" del Permiso de Construcción significa la fecha en que el Permiso de Construcción emitido por la oficina correspondiente del municipio relevante se ha convertido en un acto administrativo firme (es decir, el Permiso de Construcción ya no admite impugnaciones a través de recursos administrativos).—Los permisos de construcción del Proyecto del Parque Eólico incluirán también el (los) permiso (s) de construcción de la Línea de Transmisión del Proyecto del Parque Eólico.

4.1.2. Las Partes acuerdan que la Fecha de Inicio será comunicada por el Arrendatario al Arrendador por medio de un aviso por escrito (el "Aviso de Fecha de Inicio"), con el siguiente contenido: (a) una indicación de que el Permiso de Construcción fue emitido y que el Arrendatario ha comenzado la movilización para la construcción del Parque Eólico; (b) adjuntar el diseño final del Área Principal del Proyecto como Anexo C; y (c) una indicación sobre si el Folio Real está dentro o fuera del Área Principal del Proyecto a los fines del Contrato de Arrendamiento. El Aviso de Fecha de Inicio (que también incluye el Anexo C) será efectivo cuando se haga entrega de éste al Arrendador. El Arrendador estará obligado a acusar recibo del Aviso de Fecha de Inicio al momento de la entrega, pero el no hacerlo no afectará que se surtan los efectos de la entrega del Aviso de Fecha de Inicio al Arrendador.

4.2. (Período de Suspensión; medición del viento) El periodo entre la Fecha de Entrada en Vigencia y la Fecha de Inicio se conocerá como el período de suspensión ("Periodo de Suspensión"). —4.2.1. Durante el Periodo de Suspensión:—a) El Arrendador continuará usando el globo de terreno de acuerdo con el uso que le fue otorgado al momento de la ejecución de este Contrato. Durante este tiempo, se permiten actividades agrícolas y ganaderas en el Área Arrendada.—b) Si el Arrendador desea construir estructuras físicas de cualquier tipo de obras civiles en el Área Arrendada, el Arrendador informará al Arrendatario de las obras propuestas, por escrito, para que el Arrendatario pueda determinar, dentro de treinta (30) días, si las obras podrían potencialmente afectar o no el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico en el Área Arrendada. Si el Arrendatario concluye que los trabajos propuestos podrían afectar el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico, deberá comunicarlo al Arrendador, y el Arrendador suspenderá sus planes de construcción hasta que el curso de acción que mejor equilibre los intereses de las Partes sea definido de común acuerdo entre las Partes. Para ello, las Partes negociarán de buena fe dentro

de un plazo que no exceda los sesenta (60) días de un curso de acción alternativo, que podría incluir ubicaciones o especificaciones de construcción alternativas, entre otros. Cualquier Parte puede someter la disputa a arbitraje en derecho de acuerdo con las disposiciones de este Acuerdo en caso de que surja una disputa en relación con los cursos de acción alternativos.—c)El Arrendatario puede instalar, operar, mantener, reparar y reemplazar los dispositivos de medición de viento y sus equipos o estaciones auxiliares dentro del Área Arrendada (los "Dispositivos de Medición de Viento"), y para estas instalaciones el Arrendatario podría tener que obtener permisos de construcción. Para evitar dudas, por este medio se entiende que (i) la emisión de permisos de construcción para dispositivos de medición de viento no activará la Fecha de Inicio, y (ii) durante el Período de Suspensión, no se causarán los Cánones de Arrendamiento ni ningún otro tipo de pago a favor del Arrendador, incluso si los dispositivos de medición de viento están instalados dentro del Área Arrendada durante este tiempo.—————d)(Estudios) El Arrendatario tendrá derecho a ingresar al Área Arrendada durante el Periodo de Suspensión, sin cargo, para realizar estudios técnicos, mediciones de vientos, levantamientos de la tierra, estudios de suelos, trabajos de diseño de planos del Parque Eólico y otras actividades similares -ya sea por sí mismo o a través de contratistas, consultores o promotores externos (en adelante, los "Estudios"), para los cuales el Arrendador expresa su consentimiento, siempre que los costos de dichos Estudios corran por cuenta del Arrendatario. El Arrendador también consiente en dar acceso al globo de terreno y al Área Arrendada a cualquier autoridad de la República de Panamá (incluso después del Período de Suspensión) que pueda necesitar dicho acceso para realizar inspecciones, encuestas y otras tareas asociadas con el proceso de permisos del Parque Eólico.—————4.2.2. (Terminación antes de la Fecha de Inicio)—4.2.2.1.(Terminación unilateral del Arrendatario) El Arrendatario tendrá derecho a terminar este Contrato de Arrendamiento de manera unilateral, de pleno derecho, por cualquier motivo, sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje, en cualquier momento antes de la Fecha de Inicio. Para este fin, el Arrendatario notificará por escrito al Arrendador su decisión de terminar unilateralmente el Contrato, en cuyo caso, la terminación se considerará efectiva inmediatamente sin la necesidad de acciones adicionales por parte del Arrendatario o del Arrendador. El Arrendatario no incurirá en responsabilidad alguna frente al Arrendador por el ejercicio de los derechos de terminación contemplados en este documento, excepto que el Arrendatario pagará al Arrendador la suma de trescientos dólares americanos (US\$ 300.00) como cargo único por terminación (el "Cargo por Terminación"), aplicable como compensación única y exclusiva en beneficio del Arrendador por la terminación en la situación descrita en esta cláusula y en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2).—4.2.2.2.(Terminación unilateral - Arrendador) No obstante lo anterior, si la Fecha de Inicio no se ha producido dentro de los cinco (5) años posteriores a la Fecha de Entrada



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

en Vigencia por cualquier motivo, el Arrendador tendrá derecho a terminar este Contrato de manera unilateral en cualquier momento posterior, de pleno derecho, sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje. El Arrendador le dará al Arrendatario una notificación por escrito con al menos tres (3) meses de antelación a la fecha efectiva de terminación por este motivo, y durante este periodo, el Arrendatario deberá: (a) pagar el Cargo por Terminación si no desea prorrogar el Contrato, y en este caso, el Contrato terminará al vencimiento del plazo de notificación previa de tres (3) meses o con el pago del Cargo por Terminación, lo que ocurra primero, o (b) notificar al Arrendador que el Arrendatario desea que el Contrato permanezca en vigencia por un término adicional de tres (3) años para continuar intentando que se den las condiciones para que se dé la Fecha de Inicio, en cuyo caso, el Arrendatario no pagará el Cargo por Terminación al Arrendador, sino un cargo único por extensión de trescientos dólares americanos (US\$300.00) (el "Cargo por Extensión") para evitar que se produzca la terminación. Simultáneamente con el pago del Cargo por Extensión mencionado anteriormente, las Partes suscribirán una enmienda al Contrato para extender su duración por un período adicional de tres (3) años. El resto de las condiciones del Contrato seguirán siendo las mismas.—4.2.2.3. Si el Arrendatario no desea extender el término del Contrato según la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2) anterior, el Arrendatario removerá cualesquiera Dispositivos de Medición de Viento del Área Arrendada dentro del plazo de notificación previa de tres (3) meses mencionado anteriormente y devolverá cualesquiera Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas, según corresponda, a su condición original, si así lo requiere el Arrendador.—4.2.2.4. Ninguna de las Partes será responsable ante la otra, de manera alguna, por el ejercicio de los derechos de terminación contemplados en la cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2), salvo lo dispuesto expresamente dicha cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2).—4.3. (Término) El término de este Contrato será de veinte (20) años a partir de la Fecha de inicio, con una extensión por un período de cinco (5) años (la "Primera Extensión") que operará automáticamente, a menos que el Arrendatario notifique al Arrendador en cualquier momento dentro del año anterior a la Primera Extensión, que no desea que se prorogue el Contrato, en cuyo caso, el Contrato terminará el último día del término inicial de veinte (20) años. El término del Contrato se prorrogará automáticamente por un segundo término de cinco (5) años (la "Segunda Extensión") a menos que el Arrendatario le notifique al Arrendador por escrito, en cualquier momento dentro del año anterior al vencimiento de la Primera Extensión, que no desea que el Contrato se extienda, en cuyo caso, el Contrato expirará el último día del término de la Primera Extensión. En la fecha de vencimiento de (i) el término inicial de veinte (20) años, (ii) la Primera Extensión o (iii) la Segunda Extensión, según sea el caso, el Desmantelamiento Completo de Activos deberá haber ocurrido. De lo contrario, el Arrendador continuará percibiendo el Canon de Arrendamiento hasta

que se produzca el Desmantelamiento Completo de Activos. A este fin, el Arrendador estará obligado a garantizar el uso y disfrute sin interrupciones del Área Arrendada por parte del Arrendatario, para ejecutar el Desmantelamiento Completo de Activos (especialmente, pero no limitado a conceder acceso con cualquier equipo requerido para el proceso). El Arrendador reconoce y acepta que el desmantelamiento del Proyecto del Parque Eólico podría comenzar antes de la fecha de expiración pertinente y, por lo tanto, se espera que ocurra una reducción del Canon de Arrendamiento en los últimos años del Contrato en su debido momento, considerando cómo se calcula el Canon de Arrendamiento, a medida que avancen las actividades de desmantelamiento. Cualquier otra prórroga de este Contrato a partir de entonces será acordada mutuamente por las Partes.

CLÁUSULA 5. CANON DE ARRENDAMIENTO Y OTROS PAGOS.—5.1.(Pagos) A partir de la Fecha de Inicio el canon de arrendamiento anual ("Canon de Arrendamiento") por el uso del Área Arrendada se causará de la siguiente manera. El Arrendador reconoce y acepta que:—a) Si el Folio Real se encuentra dentro del Área Principal del Proyecto, los siguientes componentes de Canon de Arrendamiento beneficiarán al Arrendador: Componentes A y B, y también los Componentes C y D si alguno de los activos mencionados en la descripción de los componentes C y D están instalados dentro del Área Arrendada, y que —b) Si el Folio Real está fuera del Área Principal del Proyecto, los Componentes A y B no serán aplicables, y solo los siguientes componentes del Canon de Arrendamiento beneficiarán al Arrendador: Componentes C y D, si alguno de los activos mencionados en la descripción de los componentes C y D están instalados dentro del Área Arrendada. Las siguientes son las descripciones de cada Componente del Canon de Arrendamiento:

a) Componente A: si uno o más Aerogeneradores están instalados en el Área Arrendada, el Arrendatario pagará anualmente al Arrendador una suma obtenida como resultado del siguiente cálculo: Veinte por ciento (20%) de la suma de la Cantidad Base que corresponde al número de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto que se dividirá por el número total de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto, y luego el resultado se multiplicará por la cantidad de Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada. El Cantidad Base se determinará según la tabla denominada "TABLA DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO" que se muestra en la cláusula cinco punto cuatro (5.4). El Componente A dejará de pagarse al ser desmantelados, es decir, removidos, todos los Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada. Para este fin, el Arrendatario deberá notificar con anticipación por escrito al Arrendador cuando la remoción está programada para ocurrir. Si la remoción de un Aerogenerador se produce con posterioridad al pago del Canon de Arrendamiento, el Arrendatario puede deducir del próximo pago del Canon de Arrendamiento anual, las sumas pagadas en exceso por el Aerogenerador removido en el año previo. Estas deducciones se basarán en



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

una tarifa mensual de una doceava parte (1/12) del pago de la renta anual anterior aplicada en proporción al momento en que se desmanteló el Aerogenerador. Los Aerogeneradores desmantelados no se contarán como parte del Área Principal del Proyecto para efectos de calcular el Canon de Arrendamiento. Para evitar dudas, para terrenos ubicados dentro del Área Principal del Proyecto, en caso que por cualquier razón el Arrendatario remueva todos los Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada, el Arrendador no recibirá el Componente A, pero tendrá derecho a continuar recibiendo el Componente B, (y potencialmente C o D, dependiendo de los activos instalados en el Área Arrendada).-----

b) **Componente B:** Ya sea que se instalen o no Aerogeneradores en el Área Arrendada, el Arrendatario deberá pagar anualmente al Arrendador una suma obtenida como resultado del siguiente cálculo: El producto de multiplicar el ochenta por ciento (80%) de la suma de las Cantidades Base que corresponden al número de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto por el porcentaje que el Área Arrendada representa en el Área Principal del Proyecto. Los Aerogeneradores desmantelados no se contarán como parte del Área Principal del Proyecto para efectos del cálculo del Canon de Arrendamiento. El Área Principal del Proyecto será definida por el Arrendatario con base en el diseño del Proyecto del Parque Eólico aprobado por el municipio correspondiente previa aprobación del Permiso de Construcción. El Componente B dejará de pagarse cuando ocurra el Desmantelamiento Completo de Activos.-----

c) **Componente C:** Aplicable en el caso de áreas que se utilizarán como Vías de Acceso Privadas Internas, Vias de Acceso Privadas Externas, plataformas permanentes de grúas, y que también se pueden usar para tender cables de conexión, ya sea aéros o subterráneos.****Para Vías de Acceso Privadas Internas: VEINTE CENTÉSIMOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.20) por metro cuadrado.****Para Vías de Acceso Privadas Externas: NOVENTA CENTÉSIMOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.90) por metro cuadrado. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se medirán al finalizar la construcción del Parque Eólico y el pago se realizará para este componente en la próxima fecha de pago del Canon de Arrendamiento anual. Independientemente de cuándo se tomen las medidas, el Arrendador tendrá derecho a recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente C calculado desde la Fecha de inicio. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador por escrito las medidas resultantes. Al remover un Aerogenerador ubicado dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta asociado con dicho Aerogenerador también se moverá, y al removese, el componente C asociado con los activos removidos dejará de pagarse.-----

d) **Componente D:** Aplicable a los cables de conexión instalados dentro del Área Principal del Proyecto (que no formen parte de la Línea de Transmisión y que no estén colocados dentro de las Vías de Acceso Privadas Internas

o las Vías de Acceso Públicas, incluyendo sin limitación, plataformas de grúa):*** **VEINTE CENTÉSIMOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.20)** por metro lineal. En el caso de cables de conexión instalados fuera del Área Principal del Proyecto, que no estén colocadas completamente dentro de las Vías de Acceso Privadas Externas o de las Vías de Acceso Públicas, se aplica el siguiente Canon de Arrendamiento:*** **noventa centésimos de dólar americano (US\$ 0.90)** por metro lineal. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se medirán después de finalizar la construcción del Parque Eólico, y el pago deberá hacerse para este componente en la próxima fecha de pago del Canon de Arrendamiento anual. Independientemente de cuándo se tomen las medidas, el Arrendador tendrá derecho a recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente D, calculado desde la Fecha de inicio. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador por escrito las medidas resultantes. Al remover un Aerogenerador dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta asociado con dicho Aerogenerador también se removerá y, al removese, el componente D asociado con los activos removidos dejará de pagarse. Los componentes C y D dejarán de cobrarse en el momento de la remoción de los activos instalados en el Área Arrendada. Para Vías de Acceso Privadas Internas y Vías de Acceso Privadas Externas, remover significa devolverlas a su condición original, a menos que el Arrendador no lo requiera. El Arrendatario deberá pagar el Canon de Arrendamiento aplicable más ITBMS por adelantado. Para el periodo que comienza en la Fecha de Inicio y termina el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, el Canon de Arrendamiento se pagará pro rata dentro de treinta (30) días seguidos a la Fecha de Inicio. A partir del segundo año, el pago del Canon de Arrendamiento para el año se realizará a más tardar el treinta y uno (31) de enero de cada año. El pago se realizará una vez al año. Si se pagó el Canon de Arrendamiento por un año y, posteriormente, dentro del mismo año cambia el Arrendador, el Arrendatario no estará obligado a realizar ningún otro pago del Canon de Arrendamiento al nuevo Arrendador hasta la fecha de pago del Canon de Arrendamiento correspondiente del próximo año. Sin perjuicio de lo dispuesto en esta cláusula cinco punto uno (5.1), y comoquiera que a la fecha no se tienen todos los elementos que permiten calcular el canon a pagar conforme a lo pactado en esta cláusula, las Partes acuerdan que únicamente para fines de calcular los derechos de inscripción de este Contrato de Arrendamiento en el Registro Público, se establece un canon de arrendamiento indicativo anual de **CIENTO CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS (US\$150.00)**. Para todos los demás efectos de este Contrato, el Canon de Arrendamiento se calculará y pagará, cuando corresponda, conforme a lo pactado en esta cláusula cinco (5).—

5.2. (Retrasos en el pago del Canon de Arrendamiento) Las demoras en el pago del Canon de Arrendamiento causarán una multa por demora en la forma de dos (2) puntos sobre la tasa de referencia publicada por la Superintendencia de Bancos de Panamá.—5.3. (Mecanismo de pago) El Canon de Arrendamiento se pagará al



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Arrendador mediante depósito o transferencia electrónica a una cuenta bancaria designada por escrito por el

Arrendador a este efecto.—5.4.(Cuadro de Cálculo) El siguiente es el Cuadro de Referencia para el Cálculo del

Pago del Canon de Arrendamiento:—————

CUADRO DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO—Nota: Los montos que se muestran aquí no son un cronograma de pago de Canon de Arrendamiento, sino un cuadro de referencia para calcular el Canon de Arrendamiento aplicable según las disposiciones del Contrato.—Capacidad nominal de Aerogeneradores—cantidad base desde Año uno-diez (1-10)—cantidad base Año once-quince(11-15)— cantidad base desde año dieciséis(16) en adelante —Por cada Aerogenerador de hasta mil (1,000) KV-OCHO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$8,000)—NUEVE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$9,000)— DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$10,000)—Por cada Aerogenerador desde mil uno (1,001) hasta dos mil (2,000) KV-QUINCE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$15,000)—DIECISÉIS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$16,000)—DIECISIETE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$17,000)—Por cada Aerogenerador de dos mil uno (2,001) KV o más—DIECISÉIS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$16,000)—DIECISIETE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$17,000)— DIECIOCHO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$18,000).—————

Para evitar dudas, el uso de Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas bajo este Contrato, estará disponible para el Arrendatario desde la Fecha de Inicio y hasta el Desmantelamiento Completo de los Activos.—————

CLAUSULA 6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.—6.1.Obligaciones del Arrendador:—————

-a) El Arrendador garantiza al Arrendatario el uso y el disfrute pacífico e ininterrumpido del Área Arrendada, sujeto a los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento, libre de molestias u obstáculos por parte del Arrendador o cualquier persona que reclame, a través o bajo el Arrendador. El Arrendador no será responsable por los daños a los activos del Arrendatario, excepto si dichos daños son infligidos por el Arrendador o por sus empleados, familiares, agentes o dependientes como resultado de negligencia o dolo.—————

-b) El Arrendador debe proporcionar al Arrendatario cualesquiera y todos los documentos (es decir, planos de tierra, planos de drenaje, etc.), los consentimientos o poderes legales requeridos por el Arrendador, como propietario del Folio Real para permitir que el Arrendatario obtenga los permisos para el desarrollo del Proyecto de Parque Eólico y para construir el Proyecto de Parque Eólico.—c) Otorgar acceso a el Folio Real al Arrendatario durante el Período de Suspensión para fines de instalación, mantenimiento, reparación o reemplazo de los dispositivos de medición, como se especifica en la cláusula cuatro punto dos (4.2) y la ejecución de los Estudios como se especifica en la cláusula cuatro punto cinco (4.5).—d) Otorgar acceso al Folio Real a través de Vías de

Acceso Privadas existentes. Las Vías de Acceso Privadas Internas y las Vías de Acceso Privadas Externas pueden ser construidas o ampliadas por el Arrendatario a su costo durante el Período de Suspensión y más adelante.—e) A solicitud del Arrendatario, el Arrendador deberá registrar cualesquiera mejoras en el Área Arrendada construida por el Arrendatario, en el Registro público a costo exclusivo del Arrendatario.—f) Solicitar el consentimiento del Arrendatario según lo prescrito en la cláusula diez punto uno (10.1) en caso de que el Arrendador desee hipotecar, transferir o disponer de la Finca a favor de terceros antes de que este Contrato se haya registrado en el Registro Público de Panamá.—g) Abstenerse de construir o permitir que terceros construyan en el Folio Real cualquier Aerogenerador que no pertenezca al Proyecto del Parque Eólico del Arrendatario. Esta obligación incluye el globo de terreno y cualquier otro terreno propiedad del Arrendador o bajo posesión de éste, que se encuentre en un radio de quinientos (500) metros medido desde los linderos del globo de terreno. Las restricciones mencionadas anteriormente no se aplican al Arrendatario ni a sus Afiliados.—h) Abstenerse de desarrollar o construir viviendas u otros tipos de instalaciones comerciales o industriales que infrinjan el reglamento de uso de la tierra aplicable al globo de terreno.—i) Abstenerse de construir viviendas u otros tipos de instalaciones comerciales o industriales o de plantar árboles o formas similares de vegetación en el globo de terreno, a menos que se obtenga el previo consentimiento por escrito del Arrendatario. El Arrendador está de acuerdo en que esta medida tiene la intención de evitar construcciones o plantaciones que afecten negativamente la producción de electricidad.—j) Abstenerse de hacer cualquier cambio en el código de uso de la tierra que se obtendrá en relación con las actividades del Arrendatario, sin el consentimiento previo por escrito del Arrendatario.—k) Colaborar con el Arrendatario para obtener la asignación de un código de uso de suelo para el globo de terreno que sea consistente con el uso del globo de terreno y el Área Arrendada descrita en este Contrato en o antes de la Fecha de Inicio. Con este fin, el Arrendador otorgará un poder al Arrendatario con los poderes suficientes para tramitar la asignación de uso de suelo.—l) Colaborar con el Arrendatario para proporcionar cualquier documentación del Arrendador relacionada con el globo de terreno, incluyendo -pero sin limitarse- a los certificados de liquidación de impuestos y cualquier otro documento que no esté disponible públicamente, que puedan ser requeridos por las entidades financieras del Arrendatario en el proceso de evaluación o documentación de financiamiento para el Proyecto del Parque Eólico.—m) El Arrendador deberá observar y cumplir con las Leyes y regulaciones ambientales panameñas y, en particular, el Arrendador deberá tomar todas las medidas necesarias para remediar cualquier daño o peligro ambiental que pueda afectar el Área Arrendada, excepto si es causada por el Arrendatario. El Arrendador será responsable de cualquier costo de reparación ambiental que resulte de cualquier evento que ocurra antes de la ejecución de este Contrato de Arrendamiento.—n) El Arrendador reconoce y acepta que el



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Proyecto del Parque Eólico del Arrendatario abarca el arrendamiento de tierras vecinas para fines similares a los descritos en este Contrato. En este sentido, el Arrendador: (a) acepta la construcción de Aerogeneradores y otra infraestructura en terrenos adyacentes; (b) entiende y acuerda estar obligado por el presente a reconocer todos los accesos y otros tipos de gravámenes o servidumbres al globo de terreno a favor de lotes de terrenos adyacentes y sus respectivos propietarios, poseedores o arrendatarios, y tan pronto como sea posible, registrar dichos gravámenes o servidumbres en el Registro Público de Panamá en beneficio de dichos terceros; y (c) reconoce y acepta que las palas del rotor de Aerogeneradores construidos en lotes adyacentes podrían desplazarse en el espacio aéreo vertical del globo de terreno, y declara no tener objeción ni reclamación con respecto a la misma o con respecto a la altura de la torre del Aerogenerador, sea éste instalado en el Área Arrendada o en lotes adyacentes. o)—Todas las demás obligaciones contempladas en este Contrato para el Arrendador.-----

6.2.Obligaciones del Arrendatario:—a) Pagar el Canon de Arrendamiento según los términos de este Contrato.—

—b) Retirar todos los Activos del Arrendatario del Área Arrendada al término de este Contrato, excepto pilotes de cimentación de los Aerogeneradores, a menos que se acuerde lo contrario con el Arrendador.-----

c) Todas las demás obligaciones contempladas en este Contrato para el Arrendatario.-----

CLÁUSULA 7. RESPONSABILIDAD Y EXPROPIACIÓN.—7.1.Responsabilidad-----

(Reglas de responsabilidad) Las Partes acuerdan las siguientes disposiciones con respecto a su responsabilidad:

a)El Arrendador garantiza al Arrendatario que todas las declaraciones en la cláusula dos punto uno (2.1) son verdaderas y correctas en todos los aspectos. El Arrendatario tendrá el derecho, pero no la obligación, de terminar este Contrato en caso de que alguna de las declaraciones en el dos punto uno (2.1) no sea verdadera y correcta, y / o reclamar daños al Arrendador.-----b)El Arrendador no garantiza que el Área Arrendada se encuentre en una condición física particular ni esté libre de defectos geológicos y, por lo tanto, no asume ninguna responsabilidad por la condición física del Área Arrendada.-----c)El Arrendador no se responsabiliza de la composición del suelo del globo de terreno o del Área Arrendada o de su conveniencia para las obras que realizará el Arrendatario, y por lo tanto no asume ninguna responsabilidad al respecto.-----d)Sin perjuicio del sub-párrafo "f" a continuación, el Arrendatario será responsable ante el Arrendador de todos los daños que por culpa o negligencia puedan ser causados por trabajos que realice el Arrendatario en el globo de terreno o en el Área Arrendada, incluidos, sin limitación, los trabajos preparativos, trabajos de construcción, operación y remoción de Activos del Arrendatario.

El Arrendatario eximirá al Arrendador de cualquier reclamo de terceros que pueda surgir de las obras mencionadas anteriormente.-----e)El Arrendatario también deberá responder por el pago de cualquier impuesto a la generación de energía eólica que pueda imponerse al Arrendador o cualquier tarifa o gasto oficial ocasionado por el Parque

Eólico al Arrendador como propietario del globo de terreno o del Área Arrendada.—f) No habrá compensación por parte del Arrendatario por la reducción de cultivos en las áreas designadas por las Partes como Vías de Acceso Privadas (ya sea construidas por el Arrendatario o preexistentes) ni en el radio de treinta (30) metros medidos desde el centro de la torre de cada Aerogenerador. Sin perjuicio de lo anterior, para compensar al Arrendador por posibles reducciones en cultivos o ingresos como resultado del proceso de erigir Aerogeneradores individuales o Balance de Planta, el Arrendatario deberá pagar una compensación total única (la "Compensación por Reducción de Cultivos") de:******SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS (US\$750.00)** por hectárea, para áreas agrícolas afectadas.*****MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$1,000.00)** por hectárea, para plantaciones de pasto mejorado. Para las áreas afectadas que no equivalen a una hectárea completa, el pago deberá realizarse en proporción al área real afectada. El pago de la Compensación por Reducción de Cultivos se realizará dentro de los sesenta (60) días posteriores a la finalización del proceso de construcción del Parque Eólico, sobre la base de las mediciones conjuntas por parte del Arrendador y del Arrendatario del área de cultivo afectada. Si el área de cultivo afectada está siendo cultivada por un tercero arrendatario agrícola del Arrendador o usuario similar, cuya existencia es notificada por el Arrendador al Arrendatario, dicho arrendatario agrícola, el Arrendador y el Arrendatario firmarán un acuerdo para documentar el pago a ser hecho por el Arrendatario al arrendatario agrícola en los mismos términos que si el Arrendador estuviera siendo compensado de conformidad con esta cláusula. Si la existencia de un arrendatario agrícola del Arrendador o de un usuario similar no se notifica al Arrendatario, el Arrendatario considerará al Arrendador como propietario de cualquier área de cultivo, y el Arrendatario compensará al Arrendador como tal, en cuyo caso, el Arrendador será el único responsable ante cualquier presunto arrendatario agrícola del Arrendador o similar usuario, por cualquier daño en el área de cultivo causado por el Arrendatario en el globo de terreno.—g) Todas las multas, sanciones o reclamos que una autoridad gubernamental pueda imponer al Arrendador por incumplimiento del Arrendatario en obtener todos los permisos y autorizaciones necesarios para construir y / o explotar el Proyecto del Parque Eólico, serán por cuenta del Arrendatario.

7.2.Expropiación—Si el Área Arrendada está sujeta a la expropiación o medida similar en su totalidad o en parte por una autoridad gubernamental, el Arrendador tomará todas las medidas razonables para transmitir a las autoridades el valor de los Activos del Arrendatario siguiendo el mecanismo de valoración permitido por la Ley (según se indique a su vez por el Arrendatario al Arrendador), de modo que cualquier indemnización recibida por el Arrendador contemple la inversión realizada por el Arrendatario. El Arrendador deberá pagar al Arrendatario cualquier indemnización recibida por los Activos del Arrendatario, a menos que la ley aplicable permita un pago directo al Arrendatario, en cuyo caso las Partes tomarán las medidas necesarias para que la autoridad considere



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

este mecanismo de pago. El Arrendador cooperará al máximo con el Arrendatario para identificar otras alternativas que permitan que las autoridades gubernamentales reconozcan la existencia de los Activos del Arrendatario en el Área Arrendada, y el derecho a la indemnización del Arrendatario por el valor de esos activos en caso de expropiación.—**CLÁUSULA 8. CESIÓN DE CONTRATO.**(No cesión; excepciones) Ninguna de las Partes puede ceder en su totalidad o en parte este Contrato o los derechos u obligaciones en virtud del mismo sin el consentimiento previo por escrito de la otra Parte, excepto en el caso de las siguientes transferencias autorizadas ("Transferencias Consentidas") que:—a)El Arrendador por este medio consiente la cesión de este Contrato por parte del Arrendatario a cualquier otro desarrollador de parque eólico con el cual el Arrendatario celebre un acuerdo para la venta de la totalidad o una parte de los Activos del Arrendatario, o a cualquier otro inversor que pueda desarrollar el Parque Eólico.—b)El Arrendador por este medio también consiente la cesión de este Contrato a cualquier arrendatario futuro ("Arrendatario Futuro") o a cualquier otro desarrollador o inversor de parques eólicos. c) El Arrendatario o el Arrendatario Futuro pueden ceder este Contrato o cualquier derecho en virtud del presente a sus Afiliadas, o a las instituciones financieras para asegurar las instalaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico. La cesión puede estar condicionada a un evento de incumplimiento que ocurra bajo la financiación pertinente, o puede ser una cesión directa a entidades financieras o a terceros cessionarios designados por entidades financieras. Para este fin, el Arrendatario deberá notificar al Arrendador la fecha efectiva de cualquier cesión por escrito, y el Arrendador declara que no se requerirá un consentimiento o aprobación adicional del Arrendador para dar efecto a la cesión. Después de que este Contrato se haya cedido a entidades financieras del Arrendatario (o a terceros cessionarios designados por entidades financieras, en adelante todas ellas, las "Entidades Financieras"), todas y cada una de las modificaciones al Contrato de Arrendamiento deberán requerir la aprobación previa de las Entidades Financieras. Si la asignación es condicional a favor de las Entidades Financieras, en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario de este Contrato, el Arrendador se abstendrá de terminar este Contrato y, en su lugar, permitirá que las Entidades Financieras tomen medidas para remediar cualquier causa de terminación dentro de los sesenta (60) días. Todas las Transferencias Consentidas deben documentarse por escrito entre el cedente y el cessionario en la forma de acuerdo de transferencia (el "Acuerdo de Transferencia"), y dentro de los sesenta (60) días calendario posteriores a la fecha de la transferencia efectiva, el cedente deberá entregar al Arrendador una notificación por escrito informando de la transferencia (la "Notificación de Transferencia") a la cual se adjuntará una copia notariada del Acuerdo de Transferencia. En el Acuerdo de Transferencia, el cessionario debe asumir y acordar por escrito el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario en virtud del presente Contrato de Arrendamiento, y respetar todos los términos y condiciones del presente. Sin

perjuicio de lo anterior, cualquier notificación que haga el Arrendador al Arrendatario antes de que el Arrendador reciba una Notificación de Transferencia será hecha correctamente al Arrendatario.

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN RELACIÓN CON EL REGISTRO DEL CONTRATO

DE ARRENDAMIENTO. El Arrendatario deberá inscribir este Contrato en el Registro Público, para lo cual el Arrendador entregará al Arrendatario todos los documentos necesarios del lado del Arrendador para efectos del registro.

—**CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN RELACIÓN CON EL USO DEL FOLIO**

REAL—10.1. (No disposición del folio real antes del registro) El Arrendador no puede hipotecar, transferir o disponer del folio real a favor o de terceros antes de que este Contrato se haya registrado en el Registro Público de Panamá, a menos que el Arrendador obtenga el consentimiento por escrito del Arrendatario, que no deberá ser retenido si el tercero que busca comprar el folio real emite un reconocimiento y aceptación por escrito de este Contrato de Arrendamiento a favor del Arrendatario (en forma y contenido aceptable para el Arrendatario), de modo que los derechos del Arrendatario que figuran en el presente documento no se vean obstaculizados por dicha transferencia, hipoteca u otro acto de disposición por parte del Arrendador.

10.2. (No arrendamientos en conflicto) El Arrendador no deberá arrendar ninguna otra área dentro del folio real (u otros lotes adyacentes que también puedan ser propiedad o poseídos por el Arrendador) a terceros para la construcción de parques eólicos u otras instalaciones de generación de electricidad o instalaciones de otras actividades que podrían interferir técnica o físicamente con el funcionamiento del Parque Eólico.

CLAUSULA 11. TERMINACIÓN—11.1.(Expiración) Este Contrato terminará sin más trámite al vencimiento de su término.—11.2.(Causas de terminación por iniciativa del Arrendatario) Este Contrato de Arrendamiento

terminará en su totalidad, por iniciativa del Arrendatario, de pleno derecho y sin necesidad de resolución judicial previa, en la fecha estipulada en la notificación de terminación que envíe el Arrendatario al Arrendador, en los siguientes casos:—a) Si alguna de las declaraciones y garantías del Arrendador en la cláusula dos punto uno (2.1) se considera falsa e incorrecta.—b) Si el Proyecto del Parque Eólico no puede obtener las licencias necesarias o no puede ser aprobado por otras razones, o si ha sido aprobado pero la aprobación se revoca o rescinde por cualquier motivo.—c) Si la operación del Proyecto del Parque Eólico es imposible o ya no es económica debido a (i) actos u omisiones de las autoridades o requisitos gubernamentales, prohibiciones o cambios a la Ley o; (ii) debido a situaciones de Fuerza Mayor o Caso Fortuito que se extiendan por más de dos (2) años o que causen que los Aerogeneradores del Proyecto del Parque Eólico no se puedan operar o alimentar a la red por más de dos (2) años, ya sea antes o después de la Fecha de inicio.—11.3.(Terminación por falta de pago) El retraso en el pago del Canon de Arrendamiento por el Arrendatario por más de seis (6) meses, en cuyo caso el Arrendador



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

enviará una notificación por escrito al Arrendatario exigiendo el pago dentro de los quince (15) días a partir de la entrega de la notificación. Si el Arrendatario no paga dentro de este plazo, el Arrendador deberá enviar un segundo y último aviso exigiendo el pago quince (15) días a partir de la entrega del segundo y último aviso. Si el Arrendatario tampoco paga dentro de este plazo, el Arrendador puede terminar este Contrato mediante el envío de un aviso por escrito con efectos inmediatos el día siguiente a la expiración del segundo plazo de quince (15) días. Esto es sin perjuicio del derecho del Arrendador a reclamar los daños y perjuicios comprobados por la terminación anticipada del Contrato como resultado del incumplimiento del Arrendatario. La reclamación de daños y perjuicios se hará mediante el mecanismo de arbitraje en derecho, quedando entendido que la máxima responsabilidad por daños y perjuicios por incumplimiento de contrato es el valor del Contrato. En caso que el Arrendador termine unilateralmente el Contrato bajo esta disposición, el Arrendador tendrá derecho a solicitar al Registro Público que cancele la anotación marginal correspondiente al registro de este Contrato.

11.4.(Terminación por incumplimiento material) Sin perjuicio de otras causales de terminación contempladas en el Contrato, la Parte que desee terminar este Contrato invocando para ello el incumplimiento material de las obligaciones de este Contrato por la otra Parte, solicitará la terminación mediante proceso de arbitraje en derecho, según las disposiciones de este Contrato. Un incumplimiento material es un incumplimiento que hace que la continuación del contrato sea irrazonable para una Parte. Antes de iniciar el arbitraje, la Parte que no haya incumplido le otorgará a la Parte que incumplió un período de cura de sesenta (60) días. Si el incumplimiento material no se cura, entonces la Parte que no haya incumplido puede buscar la terminación mediante el arbitraje. Las Partes acuerdan que:

a) La demora en el pago del Canon de Arrendamiento por el Arrendatario de seis (6) meses o menos, no será causa de terminación de este Contrato.

b) No habrá terminación de este Contrato por incumplimiento de obligaciones que no sean materiales.

11.5. En caso de terminación del Contrato por incumplimiento de las declaraciones del Arrendador (causa "a" anterior), el Arrendador será responsable por los daños y perjuicios causados al Arrendatario.

11.6. En caso de terminación por cualquier causa, y en el supuesto de que haya activos del Arrendatario en el Área Arrendada al momento de la terminación, el Arrendatario quedará obligado a removerlos, a su costo, en un plazo máximo de doce (12) meses desde la fecha de terminación. El Canon de Arrendamiento dejará de acumularse al término de este Contrato, excepto lo dispuesto en la cláusula cuatro punto tres (4.3) de este Contrato

CLAUSULA 12. REMOCIÓN DE ACTIVOS.—12.1. (Remoción de Aerogeneradores y otros activos) En preparación para la terminación, el Arrendador removerá los Aerogeneradores y todos los demás Activos del Arrendatario, sujeto a las cláusulas doce punto dos (12.2) y doce punto tres (12.3), y devolverá el globo de terreno

a su estado original, si así lo requiere el Arrendador. El Arrendador puede solicitar dentro de los diez (10) días posteriores a la finalización de este Contrato, que los Activos del Arrendatario no se remuevan.

12.2.(Cimientos removidos) Los cimientos de cada Aerogenerador serán removidos, con la excepción de los pilotes de cimentación y el espacio hueco resultante, los cuales serán llenados por el Arrendatario de tal manera que el propósito agrícola del Área Arrendada se mantenga en todo momento.—12.3.(Drenaje) Los trabajos de drenaje realizados por el Arrendatario no se desharán en caso de terminación de este Contrato, ya sea total o parcial. Permanecerán en beneficio del Arrendador después de la terminación

CLAUSULA 13. DISPOSICIONES MISCELÁNEAS 13.1. **Notificaciones.**—Todos los avisos deben hacerse por escrito y deben enviarse por correo personal a las direcciones que se especifican a continuación, o en cualquier otro lugar que cualquiera de las Partes pueda designar a la otra Parte mediante un aviso por escrito de vez en cuando, de acuerdo con esta cláusula. Los avisos se considerarán vigentes en la fecha de recepción efectiva en las direcciones que se muestran a continuación (o en la fecha de rechazo de la entrega en las direcciones que se muestran a continuación). Direcciones para notificaciones: **EL ARRENDADOR:**

LA ARRENDATARIA: PH TOC, piso dos (2), ala de oficinas, calle Punta Colón, Punta Pacífica, Panamá, República de Panamá—13.2. **Sucesores.** Los términos y condiciones contenidos en este Contrato de Arrendamiento son vinculantes y redundan en beneficio del Arrendador y sus sucesores y cesionarios, así como del Arrendatario y sus sucesores y cesionarios—13.3. **Títulos e interpretación.** Los títulos de las cláusulas y los párrafos de este Contrato de Arrendamiento son solo para facilitar la referencia y no forman parte de los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento. Siempre que lo requiera el contexto de este Contrato de Arrendamiento, el singular incluye el plural y el plural el singular.—13.4. **Relación de las Partes.** Desde la Fecha de Inicio, ninguna otra relación entre las Partes es creada por este Contrato de Arrendamiento, excepto la de arrendador y arrendatario.—13.5. **Acuerdo completo y Enmiendas.** Este Contrato y sus anexos contienen el entendimiento completo entre las Partes con respecto al folio real y al Área Arrendada. Ninguna modificación, enmienda, cambio o adición a este Contrato de Arrendamiento será vinculante para el Arrendador o el Arrendatario, a menos que esté por escrito y sea firmado por ambas Partes. Las Partes se comprometen a inscribir cualquier modificación, enmienda, cambio o adición en el Registro Público de Panamá (tan pronto como sea posible).

13.6. **Divisibilidad.** Si alguno de los términos de este Contrato se considera, en alguna medida, inválido o inejecutable, o si se determina que el Contrato es silencioso en cualquier asunto, los términos y condiciones restantes seguirán siendo válidos y en vigor en la medida máxima permitida por la ley. En lugar de la cláusula inválida, inejecutable o ausente, una cláusula sustitutiva será adoptada, ya sea por acuerdo de las Partes o por el



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

mecanismo de resolución de disputas acordado. Con este fin, las cláusulas de reemplazo deberán reflejar lo mejor posible el espíritu de lo que las Partes pretendieron, de acuerdo con el propósito y significado de este Contrato.

13.7. Honorarios de abogados Cada Parte pagará los honorarios de sus propios abogados incurridos en relación con este Contrato.—**13.8. Ley Aplicable.** Este Contrato de Arrendamiento se rige por las Leyes de la República de Panamá.—**13.9. Resolución de Disputas.** Las Partes realizarán sus mejores esfuerzos para resolver amistosamente mediante negociaciones cualquier disputa, controversia o reclamación que resulte de, o relacionada con, este Contrato.—a)Cualquier Parte con controversia o disputa bajo este Contrato deberá proporcionar una notificación por escrito de la controversia o disputa a la otra Parte. Se celebrará una reunión entre las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles de dicha notificación. Las Partes intentarán de buena fe negociar una resolución de la disputa.—b)Todas las controversias o disputas relacionadas con la validez, existencia, interpretación, ejecución, cumplimiento o terminación de este Contrato que no se resuelvan dentro de los quince (15) días posteriores a dicha reunión de negociación se resolverán mediante arbitraje en derecho según las Reglas de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá (CeCAP) en el momento del anuncio o la presentación de la Solicitud de Arbitraje o la Demanda. El Tribunal de Arbitraje estará compuesto por tres (3) árbitros. Cada parte nombrará a un (1) árbitro, que no necesitará estar incluido en el registro de árbitros de la CeCAP, y el tercero, que tampoco requiere estar incluido en el registro de árbitros de la CeCAP, deberá ser nombrado por mutuo acuerdo de Las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles. Si no se puede llegar a un acuerdo dentro de este plazo sobre el nombramiento del tercer árbitro, los dos árbitros designados deberán hacer el nombramiento del tercero.—c)La sede del Tribunal de arbitraje estará en la ciudad de Panamá, República de Panamá y el idioma del arbitraje será el inglés.—d)El laudo otorgado por los árbitros se puede registrar en cualquier tribunal que tenga jurisdicción sobre el mismo.—**13.10. Cumplimiento con las Leyes.** Arrendador y Arrendatario acuerdan cumplir con todas las Leyes aplicables de la República de Panamá.—————

—**13.11. Notarización** Las Partes acuerdan que este Contrato se otorgue mediante escritura pública ante Notario Público.—**13.12. Fuerza Mayor y Caso Fortuito** Ninguna Parte será responsable por el incumplimiento de este Contrato si el incumplimiento es el resultado de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito, según los términos se definen en el Código Civil de Panamá y en el Decreto Ejecutivo Número veintidós (22) de mil novecientos noventa y ocho (1998). En caso de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito que haga que el Proyecto del Parque Eólico esté fuera de línea (sin producir energía en el Sistema Interconectado Nacional de Panamá) por más de un año, las obligaciones del Arrendatario de pagar el Canon de Arrendamiento al Arrendador serán suspendidas (y no serán pagadas durante ese tiempo) hasta que el Proyecto del Parque Eólico comience de nuevo

la producción. Dado que el Canon de Arrendamiento es pagado por adelantado por el período, el Canon de Arrendamiento para un año determinado puede ser ajustado mediante deducciones prorrataeadas para reflejar el tiempo de suspensión impaga que ocurrió el año anterior.

La suscrita Notaría Segunda de Coclé, hace constar que la presente Escritura Pública ha sido elaborada en base a minuta refrendada por el Licenciado RAÚL GARCÍA, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos trece-seiscientos veintinueve (8-413-629), idoneidad seis mil ciento noventa y nueve (6199).-Fdo) RAÚL GARCÍA

Advertí a los comparecientes que la copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como fue la misma en presencia de los testigos instrumentales ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNÁNDEZ, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos- sesenta- ochenta y seis (8-760-86), y REYNA ITZEL DE LEON GRAELL , mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número dos- setecientos tres- novecientos setenta y uno (2-703-971), vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman todos para constancia ante mí, que doy fe.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE—(587)

(FDO)—RUBÉN REYES AVILÉS IVÁN BARRÍA MOCK—ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNANDEZ—REYNA ITZEL DE LEON GRAELL— MARLENE FRANCO MARTINEZ—NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE— Esta es una fiel copia de su original, la cual firmo, sello y expido hoy veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

MARLENE FRANCO MARTÍNEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE





Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 02/07/2021

Nº de Liquidación: 1403058996



Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 587

Fecha Escritura: 15/06/2021

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Arrendamiento de Bien Inmueble	\$3,000.00	1	\$4.50
Inscripción de Nota		1	\$8.00
Derechos de Calificación		1	\$10.00
TOTAL			\$22.50



REGISTRO PUBLICO - PANAMA
CARRASQUILLA, VIA ESPANA

010532000040000	60001692
02/07/21 - 13:16	LOTE: 000016
*****9763L	VISA
REF: 110313164125	FACTURA: 000734
NUN. AUTORIZACION	000449

** DUPLICADO **

VENTA	\$98.00
ITBMS	\$0.00

TOTAL	\$98.00
-------	---------

FIRMA:
PAYWAVE/VISA

VISA CREDITO

AID: A0000000031010 MA: ABLABBD8
TVR: 0000000000 ARQC: EC667ABE406E1187
ARQC: EC667ABE406E1187
TC: EC667ABE406E1187

COPIA DE COMERCIO
BaseApp V02 R18



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

FORM.303-1

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303002217505

ESTADO APROBADO

FECHA 29/06/2021

Número de Control: 912b0882

Fecha de Emisión

29/06/2021

Hora de Emisión

10:22:34 p. m.

Fecha de Validez

31/08/2021

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 30362353-2506 registrada en el Tomo (rollo): 0, Folio (Imagen): 0, Código de Ubicación: 2506, con un valor catastral de: B./ 30.00, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
CEDULA DE IDENTIDAD	9-100-683	RUBEN REYES AVILES

Se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.mef.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: _____ Firma: _____

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 00120C0002222614
ESTADO RECIBIDO
FECHA 04/08/2020

FORM 211-0

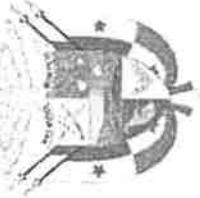
PAGO BOLETA MÚLTIPLE DE PAGOS DE TRIBUTOS

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

RUC	155673053-2-2018	DV	61
NOMBRE	SANTA CRUZ WIND, S.A.		
ARREGLO DE PAGO	NO		

DESCRIPCIÓN	PERÍODO	MONTO
315 - Tasa Única	2020	B./ 300.00
TOTAL		B./ 300.00

CONTRIBUYENTE Y TIPO DE PAGO	
Efectivo, Cheque y Tarjetas	
Papel	
LUGAR Y FECHA DE PAGO	
BANCO	1 - BANCO NACIONAL DE PANAMA
SUCURSAL	EXPOSICION
USUARIO CREACIÓN/CAJERO	3817061
FECHA DE PAGO	04/08/2020
TRANSACCIÓN BANCO	20200804381706103410
TIPO ENVIO	BANCO



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: ELSA QUIJADA, CON TÍTULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30362353

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: RUBEN REYES AVILES, CON CÉDULA No. 09 001003000603 se encuentra por Exposición de
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE
DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE
VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO
CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 28 de Junio 2021

Válido hasta: 28-Jul-2021

Observaciones:

**PARA TRAMITE DE CONTRATOS, PROPIEDAD UBICADA EN PAJONAL-PENOMÉ, SIN SUMINISTRO CON
EL IDAAN.**

**NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA
POLÍCIA ACUERDO EN EL DÍA DE DICHO DÍA DE 2001.**



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLÉ

la Pública Segunda del Circuito de Coclé

242395/2021 (1)

08/02/2021 12:44:43 p.m.

Notario Público de Panamá



Marlene Franco Martinez

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Calle 2da. Vicente R. Tapia U.
Plaza Boulevard, Aguadulce
Teléfono: 908-1340

718

20

julio

21

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE 20_____

POR LA CUAL: se adiciona a la Escritura Pública Número quinientos ochenta siete (587) de quince (15) de junio de dos mil veintiuno (2021) aun sin inscribir



Raúl García Cédula No. 8-413-629



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETECIENTOS DIECIOCHO —(718)—————

Por la cual se adiciona a la Escritura Pública Número quinientos ochenta siete (587) de quince (15) de junio de dos mil veintiuno (2021) aun sin inscribir.—————

*****Aguadulce, 20 de Julio de 2021*****

En la ciudad de Aguadulce, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los veinte (20) días del mes de Julio de dos mil veintiuno (2021), ante mí, MARLENE FRANCO MARTINEZ, Notaria Pública Segunda de Coclé, con cédula de identidad personal número dos- ciento sesenta- seiscientos catorce (2-160-614).—————

Comparecieron personalmente los señores RUBÉN REYES AVILÉS, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número nueve-cien-seiscientos ochenta y tres (9-100-683), vecino de esta ciudad, en adelante denominado EL ARRENDADOR, por una parte, y, por la otra, SANTA CRUZ WIND, S.A., sociedad organizada bajo las Leyes de la República de Panamá, inscrita en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres (155673053) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente representada según poder inscrito en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres (155673053), asiento dos (2), Sección de Mercantil del Registro Público, verificable en la Entrada ciento ochenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos / dos mil diecinueve (184742/2019), por IVÁN BARRÍA MOCK, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos sesenta y cinco-seiscientos noventa y dos (8-465-692), vecino de la ciudad de Panamá, en tránsito por la ciudad de Penonomé, en lo sucesivo denominada LA ARRENDATARIA, personas a quienes conozco y me solicitaron que otorgara este instrumento público para ADICIONAR la Escritura Pública Número quinientos ochenta siete (587) de quince (15) de junio de dos mil veintiuno (2021), de esta Notaría, contentiva de un contrato de arrendamiento celebrado sobre el Folio Real treinta millones trescientos sesenta y dos mil trescientos cincuenta y tres (30362353), código de ubicación dos mil quinientos seis (2506), Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, provincia de Coclé, con Entrada doscientos cuarenta y dos mil trescientos noventa y cinco / dos mil veintiuno (242395/2021) del Registro Público de Panamá, de la siguiente forma: El literal b del numeral 2.1 de la Cláusula 2 del Contrato de Arrendamiento, queda así: "b) El folio real antes descrito, está libre de gravámenes pero con las restricciones que pesan inscritas, las que no impiden o restringen o de otro modo limitan la instalación de un Aerogenerador o su altura, o el despliegue de cables eléctricos o la construcción o instalación de cualesquiera Activos del Arrendatario."—————

La suscrita Notaria Segunda de Coclé, hace constar que la presente Escritura Pública ha sido elaborada en base



Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 08/02/2021

Nº de Liquidación: 1403103273



Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 718

Fecha Escritura: 07/20/2021

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Derechos de Calificación		1	\$10.00
TOTAL			\$10.00

ITBMS



**MINISTERIO DE
ECONOMÍA Y FINANZAS
República de Panamá**

L'ALBEDO DELL'ATMOSFERA

9-413-629

11

20
D.V.

10

E.P. No. 718 re 20107/2021

E 009304036

224245
Teléfono

1997(4)

卷之三

mail.com

S
SUSURSA SAN FERNANDO 30/07/2021 13:25:07 CAJ 8031245
300/PAGO DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS #SEQ 00003098 SUP
DETA 9304036 REFERENCIA 040213098
#/BUC 08--00413-000629

Efectivo	Cheques BNP	Otros Bancos
8.00	0.00	0.00
Total	8.00	

CONTRIBUYENTE



REGISTRO PUBLICO - PANAMA
CARRASQUILLA, VIA ESPANA

018532000040000 60001689
02/08/21 - 11:40 LOTE: 000006
*****9763L VISA
REF: 121411482233 FACTURA: 001591
NUM. AUTORIZACION 004765

** DUPLICADO **

VENTA	\$10.00
ITBMS	\$0.00
TOTAL	\$10.00

** NO REQUIERE FIRMA **

-----VISA CREDITO-----

AID: A0000008831010 NA: 00E0263B
TWR: 0000000000 ARQC: 3188439B9912FB57
TC: 3188439B9912FB57

COPIA DE COMERCIO
iBaseApp V02 R18



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2021.09.27 16:15:49 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 360242/2021 (0) DE FECHA 09/23/2021. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL N° 30293688
CORREGIMIENTO PAJONAL, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 7294 m² 5 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 5 ha 7294 m² 5 dm² ----- NÚMERO DE PLANO: 4141415004135.

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: OCUPADO POR ARCADIA PEREZ DE MORAN Y OTRO. CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDIUMBRE VIAL DE 12.80M.

SUR: OCUPADO POR ROSA ELVIRA MARQUEZ RODRIGUEZ DE PEREZ Y OTROS. OCUPADO POR GUILLERMO MARTINEZ TUÑON. OCUPADO POR HERCILIA MARQUEZ RODRIGUEZ Y OTROS. OCUPADO POR RUBEN REYES AVILES.

ESTE: OCUPADO POR RUBEN REYES AVILES. OCUPADO POR GLORIBET MARQUEZ DE MARTINEZ. OCUPADO POR ARCADIA PEREZ DE MORAN Y OTRO.

OESTE: OCUPADO POR ROSA ELVIRA MARQUEZ RODRIGUEZ DE PEREZ Y OTROS. CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDIUMBRE VIAL DE 12.80M.

NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ITZA YATZURI PEREZ (CÉDULA 2-725-799) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
MARIA CATALINA PEREZ MARQUEZ (CÉDULA 2-112-224) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ (CÉDULA 2-50-830) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE A LA FECHA.

RESTRICCIONES: *ESTA ADJUDICACIÓN QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES AL TERRENO.

*ESTA ADJUDICACIÓN TAMBIÉN QUEDA SUJETA A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN DRCC-96-2018 FECHADA 30 DE ENERO DE 2018 A FOJAS 27, 28, 29 Y 30 DEL EXPEDIENTE. INSCRITO EL DÍA LUNES, 11 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 53098/2019

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE DE PASO. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: ITZA YATZURI PEREZ CON CEDULA 2-725-799, MARIA CATALINA PEREZ MARQUEZ CON CEDULA 2-112-224 Y FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ CON CEDULA 2-50-830 ACEPTAN Y OTORGAN AL PARQUE EÓLICO TOABRE, S.A. EL DERECHO REAL A UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE LA LINEA DE EVACUACION, A ESTABLECERSE SOBRE UNA PARTE DE ESTE FOLIO, SUPERFICIE DE 9,937.12MTS2. VALOR DE LA SERVIDUMBRE: USD 7,283.37. INSCRITO EL DÍA LUNES, 09 DE NOVIEMBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 276706/2020

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SANTA CRUZ WIND, S.A. PLAZO 20 AÑOS CANON CIENTO CINCUENTA BALBOAS (B/. 150.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: PARQUE EOLICO O PROYECTO DEL PARQUE EOLICO. INSCRITO EL DÍA LUNES, 01 DE MARZO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 287205/2020

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FDD62948-22AD-4065-9E87-38025FD3DF43

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

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 27 DE SEPTIEMBRE DE 202104:12 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403179509



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: FDD62948-22AD-4065-9E87-38025FD3DF43

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula
N° 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panamá,

9 ABR. 2021



LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panamá,

18 ABR. 2021



LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula N° 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panamá,

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero

30293688



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ILIANA YEISERICK JIMENEZ
GONZALEZ
FECHA: 2021.03.01 17:17:16 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 287205/2020 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 11/13/2020 A LAS 01:20 P.M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 603
AUTORIZANTE: LIC. MARLENE FRANCO MARTÍNEZ NO.2
FECHA: 09/24/2020
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1580548
IMPORTE VEINTIDÓS BALBOAS CON CINCUENTA(B/. 22.50)
FECHA DE PAGO 11/13/2020

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1667005
IMPORTE DIEZ BALBOAS(B/. 10.00)
FECHA DE PAGO 02/25/2021

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL № 30293688 ASIENTO № 5
ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
FIRMADO POR ILLIANA YEISERICK JIMENEZ GONZALEZ
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 01 DE MARZO DE 2021 (05:14 P.M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR Impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D7DF77C4-2814-4BAD-BD52-924CD7541464
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS TRES —(603)—

Por la cual **SANTA CRUZ WIND, S.A.** celebra Contrato de Arrendamiento con **ITZA YATZURI PEREZ, MARIA CATALINA PEREZ MARQUEZ, FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ**—————

*****Aguadulce, 24 de Septiembre de 2020*****

En la ciudad de Aguadulce, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá,
a los veinticuatro (24) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020), ante mí, **MARLENE FRANCO MARTINEZ**, Notaria Pública Segunda de Coclé, con cédula de identidad personal número dos- ciento sesenta-
seiscientos catorce (2-160-614)—————

Comparecieron personalmente las siguientes personas que conozco, **ITZA YATZURI PEREZ**, mujer, panameña,
mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal número dos- setecientos
veinticinco- setecientos noventa y nueve (2-725-799), **MARIA CATALINA PEREZ MARQUEZ**, mujer, panameña,
mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal número dos ciento doce-
doscientos veinticuatro (2-112-224), y **FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad,
casado, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número dos- cincuenta- ochocientos treinta
(2-50-830) dos-setecientos nueve-mil sesenta (2-709-1060), todas vecinas de esta ciudad, en adelante
denominado **EL ARRENDADOR**, por una parte, y, por la otra, **SANTA CRUZ WIND, S.A.**, sociedad organizada
bajo las Leyes de la República de Panamá, inscrita en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres
(155673053) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente representada según poder
inscrito en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres (155673053), asiento dos (2), Sección de
Mercantil del Registro Público, verificable en la Entrada ciento ochenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos /
dos mil diecinueve (184742/2019), por **IVÁN BARRÍA MOCK**, varón, panameño, mayor de edad, casado,
ingeniero, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos sesenta y cinco-seiscientos noventa y dos
(8-465-692), vecino de la ciudad de Panamá, en tránsito por la ciudad de Penonomé, en lo sucesivo denominada
LA ARRENDATARIA, quienes me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago, el Contrato de
Arrendamiento que por este medio celebran, sujeto a los siguientes términos y condiciones:—————

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES Y ANEXOS.—1.1.—(Definiciones) Los siguientes términos utilizados en este
Contrato en letras mayúsculas tendrán los significados que se detallan a continuación:—————

Afiliada:—Significa cualquier persona o entidad que, directa o indirectamente, controle, esté controlada por o esté
bajo el control común con el Arrendatario. Para los propósitos de esta definición, "control" significa tener el poder
de administrar o causar la dirección de la administración de la entidad por decisión de la mayoría de los propietarios

de la entidad.-Contrato o Contrato de Arrendamiento:- Significa este Contrato de Arrendamiento, como sea enmendado o modificado en el tiempo después de la Fecha de Entrada en Vigencia.

ANATI:—Significa la oficina pública conocida como Administración Nacional de Tierras de la República de Panamá.—**Balance de Planta:**— Significa las Vías de Acceso Públicas, Vías de Acceso Privadas, las plataformas de grúas, los cimientos, el cableado y todos los demás componentes civiles y eléctricos necesarios para construir y operar el Proyecto del Parque Eólico, ya sea ubicado dentro o fuera del Área Principal del Proyecto. Sin embargo: para los fines de este Contrato, no incluye la Línea de Transmisión.

Cantidad Base:— Significa las cantidades base a las que se hace referencia en la "TABLA DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO" contemplada en la cláusula cinco punto cuatro (5.4).—**CeCAP:** Tiene el significado especificado en la cláusula trece punto nueve (13.9).

Fecha de Inicio:—Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno (4.1).

Aviso de Fecha de Inicio:—Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto dos (4.1.2).

Desmantelamiento Completo de Activos:— Significa la fecha en la que todos los Aerogeneradores y otros activos del Parque Eólico han sido puestos fuera de servicio y removidos físicamente del Área Arrendada y de los predios de terceros arrendadores del Arrendatario, ubicados ya sea dentro o fuera del Área Principal del Proyecto.

Transferencias Consentidas:—Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Permiso de Construcción:—Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto uno (4.1.1).

Compensación por Reducción de Cultivos: Tiene el significado especificado en la cláusula siete punto uno (7.1)

(f).— **Fecha de Entrada en Vigencia:**— El día, mes y año en el que el Registro Público inscriba el contrato de arrendamiento.— **Cargo por Prórroga:**—Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2).—**Entidades Financieras:**—Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Primera Prórroga:—Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto tres (4.3).

Futuro Arrendatario:—Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Emisión:— Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto uno (4.1.1).

Arrendador:— Tiene el significado establecido en el preámbulo de este Contrato; en caso de cesión de este Contrato, también se refiere al cesionario del Arrendador; y también se refiere a los sucesores del Arrendador, de ser el caso.— **Leyes:**— Significa cualquier ley, reglamento, norma, orden, estatuto u ordenanza de cualquier entidad gubernamental de la República de Panamá.

Área Arrendada:—Tiene el significado especificado en la cláusula tres punto dos (3.2).

Folio Real:— Tiene el significado especificado en la cláusula dos punto uno (2.1).



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Ministerio de Vivienda:— Significa el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la República de Panamá.—**Aviso de Traspaso:** Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Parte:—Significa cada uno, Arrendador y Arrendatario, y en plural significa tanto el Arrendador como el Arrendatario.—**Área Principal del Proyecto:**—Significa el diseño o diagrama que muestra del conjunto de terrenos (independientemente del propietario o poseedor), donde los Aerogeneradores del Proyecto del Parque Eólico serán instalados o construidos. El diseño del Área Principal del Proyecto será determinado por el Arrendatario conforme a la cláusula cinco punto uno (5.1).—El área del Área Principal del Proyecto no incluirá Vías Públicas de Acceso o las servidumbres públicas disponibles para el Arrendatario.

Vías de Acceso Privadas Internas:— Significa las vías construidas por el Arrendatario en la Finca (cuando la Finca está ubicado dentro del Área Principal del Proyecto) para proporcionar acceso al Proyecto del Parque Eólico.— Las Vías de Acceso Privadas Internas incluyen las áreas designadas como plataformas permanentes de grúa.—

Vías de Acceso Privadas Externas:— Significa las vías construidas por el Arrendatario en la Finca (cuando la Finca está ubicado fuera del Área Principal del Proyecto) para proporcionar acceso al Proyecto del Parque Eólico.— Las Vías Externas de Acceso Privadas incluyen las áreas designadas como plataformas permanentes de grúa.—

Vías de Acceso Privadas:— Significa todas las Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas construidas por el Arrendatario dentro de la Finca o las vías privadas preexistentes en la Finca construidas por el Arrendador o terceros.—**Vías de Acceso Públicas:**— Significa vías de propiedad de entidades públicas que son utilizados por el Arrendatario como vías de acceso al Proyecto del Parque Eólico, ya sea dentro o fuera del Área Principal del Proyecto.—**Canon de Arrendamiento:**—Tiene el significado especificado en la cláusula cinco punto uno (5.1).—**Segunda Extensión:**—Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto tres (4.3).—

- Estudios:—Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto uno (4.2.1).

Periodo de Suspensión:—Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos (4.2).—

Arrendatario:—Significa el arrendatario identificado en el preámbulo de este Contrato de Arrendamiento y los sucesores y cesionarios permitidos de dicho Arrendatario. En cualquier disposición relacionada con la conducta, actos u omisiones del "Arrendatario", el término "Arrendatario" incluye también a los agentes, empleados, contratistas, invitados, sucesores, cesionarios y otros del Arrendatario que utilicen el Área Arrendada con el permiso expreso o implícito del Arrendatario.

Activos del Arrendatario:—Tiene el significado especificado en la cláusula tres punto cuatro (3.4).

Cargo por Terminación:—Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto uno (4.2.2.1).—**Contrato de Traspaso:**—Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Línea de Transmisión:—Significa la Línea de Transmisión que conectará el Proyecto del Parque Eólico con el Sistema Interconectado Nacional de la República de Panamá.

Parque Eólico o Proyecto del Parque Eólico:—Significa el Parque Eólico de Santa Cruz, es decir, un campo de Aerogeneradores (según se define más abajo) y el Balance de Planta ubicado en los distritos de Penonomé y Antón, ya sea desarrollado por el Arrendatario o por un cessionario de los derechos y obligaciones del Arrendatario conforme a lo dispuesto en este Contrato. Para evitar dudas, el Parque Eólico no incluye la Línea de Transmisión.

Dispositivos de Medición de Viento: Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto uno (4.2.1).—**Aerogenerador:**—Significa turbinas de generación eólica, incluyendo sus cimientos e instalaciones auxiliares.—1.1.(Anexos) Los siguientes anexos serán parte integrante de este Contrato, cuando aplica: Anexo A: Plano a escala que muestra la ubicación geográfica real, el tamaño y los límites del Folio Real.—Anexo B: Plano a escala que muestra el área arrendada reducida (aplicable sólo si el Arrendatario ejerce sus derechos bajo la cláusula tres punto dos 3.2).—Anexo C: Diagrama que muestra el Área Principal del Proyecto (que será adjuntada en su momento a este Acuerdo conforme lo indicado en la cláusula cuatro punto uno punto dos 4.1.2).—

CLÁUSULA 2. DECLARACIONES DE LAS PARTES. 2.1. **Declaraciones del Arrendador.** El Arrendador declara y garantiza al Arrendatario lo siguiente:— a) No tiene impedimento para celebrar libremente este Contrato.

b) El Arrendador es el propietario del Folio Real treinta millones doscientos noventa y tres mil seiscientos ochenta y ocho (30293688), código de ubicación dos mil quinientos seis (2506), Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, provincia de Coclé, con una superficie de cinco hectáreas más siete mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (5HAS+7,294.5 m²), con plano número cuatro uno cuatro uno cuatro uno cinco cero cero cuatro uno cinco (4141415004135), cuyas medidas, linderos y demás datos constan en la entidad registral antes mencionada. Se adjunta como Anexo A del presente documento un plano a escala que muestra la ubicación geográfica real, el tamaño y los límites del Folio Real mencionado.

c) No hay gravámenes especiales, servidumbres, marginales o restricciones sobre el folio real descrito, que puedan impedir o restringir o de otro modo limitar la instalación de un Aerogenerador o su altura, o el despliegue de cables eléctricos o la construcción o instalación de cualesquiera Activos del Arrendatario.

d) El Arrendador no ha celebrado ningún otro acuerdo mediante el cual el uso o la propiedad futura sobre el folio real se haya prometido o comprometido con un tercero. —e) Hasta donde tiene conocimiento el Arrendador, el folio real está libre de sustancias contaminantes, según lo regulado por la Ley Ambiental de la República de Panamá, y el Arrendador no ha sido investigado o sancionado por cualquier incumplimiento ambiental que haya ocurrido dentro de la Finca. —f) El globo de terreno actualmente no tiene ninguna designación de uso de suelo de ningún



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

tipo, ya sea emitida por el Ministerio de Vivienda o por un municipio competente.

2.2. Declaraciones del Arrendatario: El Arrendatario declara tener toda la facultad corporativa y la autoridad necesaria para celebrar este Contrato.

CLAUSULA 3. OBJETO.—3.1.(Arrendamiento) Sujeto a las condiciones establecidas en este Contrato, el Arrendador por este medio arrienda el folio real descrito al Arrendatario para su uso en relación con el Proyecto del Parque Eólico. El Arrendador garantiza el uso pacífico y el disfrute del globo de terreno por el Arrendatario desde la Fecha de Inicio (como se define el término a continuación) hasta la expiración del término del Contrato. A menos que el Arrendatario ejerza el derecho conferido en la cláusula 3.2, de reducir el área arrendada, el área arrendada será el área total del folio real.

3.2.(Derecho del Arrendatario de reducir el área arrendada) El Arrendador por este medio otorga al Arrendatario el derecho de reducir el área arrendada si el Arrendatario determina, a su exclusivo criterio, después de la evaluación técnica, que el uso de un área más pequeña dentro del globo de terreno, es suficiente para los fines del Proyecto del Parque Eólico. Este derecho puede ser ejercido por el Arrendatario en cualquier momento después de la ejecución de este Contrato -ya sea antes o después de la Fecha de Inicio-, mediante la presentación al Arrendador de un diseño del globo de terreno (a escala) donde el área arrendada después de la reducción puede ser distinguida claramente, entendiéndose que el área arrendada puede estar formada por un polígono o más dentro del globo de terreno según lo requiera el Proyecto del Parque Eólico. Este diseño preparado por el Arrendatario se conocerá como Anexo B, y deberá incluir también la ubicación exacta, el tamaño, las medidas y los límites de cualquier polígono que forme parte del Área Arrendada, así como el total de metros cuadrados ocupados por el área arrendada. El Arrendador consiente expresamente a cualquier reducción del área arrendada que el Arrendatario considere necesaria, independientemente del porcentaje de la reducción, y acepta que la reducción del área arrendada entrará en vigencia y será vinculante entre las Partes en la fecha en que el Arrendatario entregue al Arrendador el Anexo B. El Arrendador estará obligado a acusar recibo del Anexo B al Arrendatario, pero el no hacerlo no afectará los efectos de la entrega del Anexo B al Arrendador, ni la validez del Anexo B, ni la validez de los consentimientos expresados por el Arrendador en este Contrato. Para los fines de este Contrato, cuando sea usada en mayúsculas, el "Área Arrendada" significará (i) el área total del folio real o (ii) el Área arrendada reducida que se muestra en el Anexo B, en caso de que el Arrendatario elija ejercer su derecho a reducir el Área Arrendada.

3.3.(Colaboración) Como propietario del folio real, el Arrendador colaborará con el Arrendatario en la obtención de cualquier autorización o permiso requerido para la construcción del Parque Eólico en la medida en que cualquier

documento o tarea asociada al mismo esté bajo el control del Arrendador como poseedor, respectivamente.

3.4. (Usos permitidos; Activos del Arrendatario) El Arrendador reconoce y acepta que el Arrendatario tendrá derecho a instalar, mantener, operar, usar y reemplazar dentro del Área Arrendada uno o más de los siguientes activos (sujeto a las autorizaciones gubernamentales aplicables): Aerogeneradores y el Balance de Planta, incluyendo, sin limitación, la sala de control, el depósito y todas las demás instalaciones auxiliares de los Aerogeneradores; cableado; interruptor seccionador, equipos de medición y/o subestaciones; Vías de Acceso Privadas Internas, Vías de Acceso Privadas Externas y plataformas de grúa necesarias para la conexión y operación del Aerogenerador y las subestaciones (ya sea que los Aerogeneradores o las subestaciones estén ubicados en el Área Arrendada o en terrenos privados públicos o de terceros o sean propiedad del Arrendatario) (los elementos antes mencionados, en lo sucesivo, los "Activos del Arrendatario").

3.5. (Otros usos) El Arrendatario también tendrá (i) el derecho a usar la proyección vertical del Área Arrendada como áreas de barido del rotor para Aerogeneradores construidos en terrenos adyacentes cuyos álabes del rotor barren sobre un área de la Finca (llamada área del rotor), y (ii) derechos permanentes de libre acceso al Área Arrendada, las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana. Acceso libre significa que el Arrendatario no tendrá barreras de ningún tipo para el acceso al Área Arrendada y, por lo tanto, no se le pedirá que solicite al Arrendador que habilite o permita el acceso en cualquier momento. En el caso de que el Folio Real esté cercado o similar, el Arrendatario tendrá derecho a recibir del Arrendador el mecanismo de acceso para pasar por la cerca o estructura similar para acceder al Área Arrendada.

3.6. (Propiedad del Arrendatario) El Arrendador reconoce y acepta que todos los Activos del Arrendatario que se construirán en el Área Arrendada seguirán siendo propiedad del Arrendatario y, por lo tanto, el Arrendador no tendrá derecho a reclamar la propiedad de los mismos como resultado de la construcción de los Activos del Arrendatario en los terrenos del Arrendador. El Arrendatario puede libremente hipotecar, prender o de cualquiera otra forma crear gravámenes sobre los Activos del Arrendatario para garantizar sus obligaciones con instituciones financieras y/u otros inversionistas. Todas las instalaciones, trabajos de construcción, mejoras y modificaciones que realice el Arrendatario al Área Arrendada se completarán a su exclusivo costo y gasto.

3.7. (Constitución de Servidumbres) En la medida en que lo permita la ley, después de la Fecha de Inicio y a solicitud del Arrendatario, el Arrendador constituirá y registrará servidumbres en el Área Arrendada para la instalación de cableado, derechos de paso para líneas eléctricas o carreteras de cualquier tipo, para la instalación de Aerogeneradores u otros Activos del Arrendatario, sin costo adicional para el Arrendatario. El costo de constituir y registrar las servidumbres correrá a cargo del Arrendatario. El Arrendador no estará obligado a constituir y



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

registrar servidumbres sobre el globo de terreno, fuera del Área Arrendada, a menos que la compensación respectiva sea negociada y acordada entre las Partes.

3.8. (Condición actual) El Arrendador deberá entregar la posesión del Área Arrendada al Arrendatario en su condición física actual.

CLÁUSULA 4. TÉRMINO DE ARRENDAMIENTO. —4.1.(Fecha de Inicio) Este Contrato entrará en vigencia a partir de la Fecha de Entrada en Vigencia, sin embargo, el uso del Área Arrendada por parte del Arrendatario en virtud de este Contrato, la obligación de pagar el Canon de Arrendamiento - según lo aquí acordado - y todos los demás derechos y obligaciones en virtud de este Contrato (excepto aquellos que por sus términos pueden ser ejercitados antes de la Fecha de Inicio) -sujetos a las cláusulas cuatro punto dos (4.2) y cuatro punto cinco (4.5), tendrán efecto a partir de la fecha en que se emitió el Permiso de Construcción y el Arrendatario ha iniciado la movilización para la construcción del Parque Eólico (la "Fecha de Inicio").

4.1.1. El Arrendatario reconoce que para que se instale el primer Aerogenerador del Área Principal del Proyecto, todos los permisos de construcción para el Proyecto de Parque Eólico, que pueden ser un permiso único o un número plural de permisos de construcción relacionados con las obras de construcción del Proyecto de Parque Eólico (el "Permiso de Construcción") deberá haber sido emitido por el municipio relevante. "Emisión" del Permiso de Construcción significa la fecha en que el Permiso de Construcción emitido por la oficina correspondiente del municipio relevante se ha convertido en un acto administrativo firme (es decir, el Permiso de Construcción ya no admite impugnaciones a través de recursos administrativos). Los permisos de construcción del Proyecto del Parque Eólico incluirán también el (los) permiso (s) de construcción de la Línea de Transmisión del Proyecto del Parque Eólico.—4.1.2. Las Partes acuerdan que la Fecha de Inicio será comunicada por el Arrendatario al Arrendador por medio de un aviso por escrito (el "Aviso de Fecha de Inicio"), con el siguiente contenido: (a) una indicación de que el Permiso de Construcción fue emitido y que el Arrendatario ha comenzado la movilización para la construcción del Parque Eólico; (b) adjuntar el diseño final del Área Principal del Proyecto como Anexo C; y (c) una indicación sobre si el Folio Real está dentro o fuera del Área Principal del Proyecto a los fines del Contrato de Arrendamiento.

El Aviso de Fecha de Inicio (que también incluye el Anexo C) será efectivo cuando se haga entrega de éste al Arrendador. El Arrendador estará obligado a acusar recibo del Aviso de Fecha de Inicio al momento de la entrega, pero el no hacerlo no afectará que se surtan los efectos de la entrega del Aviso de Fecha de Inicio al Arrendador.

4.2. (Período de Suspensión; medición del viento) El periodo entre la Fecha de Entrada en Vigencia y la Fecha de Inicio se conocerá como el periodo de suspensión ("Periodo de Suspensión").

4.2.1. Durante el Período de Suspensión:—a) El Arrendador continuará usando el globo de terreno de acuerdo

con el uso que le fue otorgado al momento de la ejecución de este Contrato. Durante este tiempo, se permiten actividades agrícolas y ganaderas en el Área Arrendada.—b) Si el Arrendador desea construir estructuras físicas de cualquier tipo de obras civiles en el Área Arrendada, el Arrendador informará al Arrendatario de las obras propuestas, por escrito, para que el Arrendatario pueda determinar, dentro de treinta (30) días, si las obras podrían potencialmente afectar o no el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico en el Área Arrendada. Si el Arrendatario concluye que los trabajos propuestos podrían afectar el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico, deberá comunicarlo al Arrendador, y el Arrendador suspenderá sus planes de construcción hasta que el curso de acción que mejor equilibre los intereses de las Partes sea definido de común acuerdo entre las Partes. Para ello, las Partes negociarán de buena fe dentro de un plazo que no exceda los sesenta (60) días de un curso de acción alternativo, que podría incluir ubicaciones o especificaciones de construcción alternativas, entre otros. Cualquier Parte puede someter la disputa a arbitraje en derecho de acuerdo con las disposiciones de este Acuerdo en caso de que surja una disputa en relación con los cursos de acción alternativos.

c) El Arrendatario puede instalar, operar, mantener, reparar y reemplazar los dispositivos de medición de viento y sus equipos o estaciones auxiliares dentro del Área Arrendada (los "Dispositivos de Medición de Viento"), y para estas instalaciones el Arrendatario podría tener que obtener permisos de construcción. Para evitar dudas, por este medio se entiende que (i) la emisión de permisos de construcción para dispositivos de medición de viento no activará la Fecha de Inicio, y (ii) durante el Período de Suspensión, no se causarán los Cánones de Arrendamiento ni ningún otro tipo de pago a favor del Arrendador, incluso si los dispositivos de medición de viento están instalados dentro del Área Arrendada durante este tiempo.—d) (Estudios) El Arrendatario tendrá derecho a ingresar al Área Arrendada durante el Período de Suspensión, sin cargo, para realizar estudios técnicos, mediciones de vientos, levantamientos de la tierra, estudios de suelos, trabajos de diseño de planos del Parque Eólico y otras actividades similares -ya sea por sí mismo o a través de contratistas, consultores o promotores externos (en adelante, los "Estudios"), para los cuales el Arrendador expresa su consentimiento, siempre que los costos de dichos Estudios corran por cuenta del Arrendatario. El Arrendador también consiente en dar acceso al globo de terreno y al Área Arrendada a cualquier autoridad de la República de Panamá (incluso después del Período de Suspensión) que pueda necesitar dicho acceso para realizar inspecciones, encuestas y otras tareas asociadas con el proceso de permisos del Parque Eólico.—4.2.2.(Terminación antes de la Fecha de Inicio)

4.2.2.1. (Terminación unilateral del Arrendatario) El Arrendatario tendrá derecho a terminar este Contrato de Arrendamiento de manera unilateral, de pleno derecho, por cualquier motivo, sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje, en cualquier momento antes de la Fecha de Inicio. Para este fin, el Arrendatario

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

notificará por escrito al Arrendador su decisión de terminar unilateralmente el Contrato, en cuyo caso, la terminación se considerará efectiva inmediatamente sin la necesidad de acciones adicionales por parte del Arrendatario o del Arrendador. El Arrendatario no incurirá en responsabilidad alguna frente al Arrendador por el ejercicio de los derechos de terminación contemplados en este documento, excepto que el Arrendatario pagará al Arrendador la suma de trescientos dólares americanos (US\$ 300.00) como cargo único por terminación (el "Cargo por Terminación"), aplicable como compensación única y exclusiva en beneficio del Arrendador por la terminación en la situación descrita en esta cláusula y en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2).—————

4.2.2.2. (Terminación unilateral - Arrendador) No obstante lo anterior, si la Fecha de Inicio no se ha producido dentro de los cinco (5) años posteriores a la Fecha de Entrada en Vigencia por cualquier motivo, el Arrendador tendrá derecho a terminar este Contrato de manera unilateral en cualquier momento posterior, de pleno derecho, sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje. El Arrendador le dará al Arrendatario una notificación por escrito con al menos tres (3) meses de antelación a la fecha efectiva de terminación por este motivo, y durante este periodo, el Arrendatario deberá: (a) pagar el Cargo por Terminación si no desea prorrogar el Contrato, y en este caso, el Contrato terminará al vencimiento del plazo de notificación previa de tres (3) meses o con el pago del Cargo por Terminación, lo que ocurra primero, o (b) notificar al Arrendador que el Arrendatario desea que el Contrato permanezca en vigencia por un término adicional de tres (3) años para continuar intentando que se den las condiciones para que se dé la Fecha de Inicio, en cuyo caso, el Arrendatario no pagará el Cargo por Terminación al Arrendador, sino un cargo único por extensión de trescientos dólares americanos (US\$300.00) (el "Cargo por Extensión") para evitar que se produzca la terminación. Simultáneamente con el pago del Cargo por Extensión mencionado anteriormente, las Partes suscribirán una enmienda al Contrato para extender su duración por un período adicional de tres (3) años. El resto de las condiciones del Contrato seguirán siendo las mismas.—————

4.2.2.3. Si el Arrendatario no desea extender el término del Contrato según la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2) anterior, el Arrendatario removerá cualesquiera Dispositivos de Medición de Viento del Área Arrendada dentro del plazo de notificación previa de tres (3) meses mencionado anteriormente y devolverá cualesquiera Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas, según corresponda, a su condición original, si así lo requiere el Arrendador.—————

4.2.2.4. Ninguna de las Partes será responsable ante la otra, de manera alguna, por el ejercicio de los derechos de terminación contemplados en la cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2), salvo lo dispuesto expresamente dicha cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2).—————

4.3. (Término) El término de este Contrato será de veinte (20) años a partir de la Fecha de inicio, con una extensión por un período de cinco (5) años (la "Primera Extensión")

que operará automáticamente, a menos que el Arrendatario notifique al Arrendador en cualquier momento dentro del año anterior a la Primera Extensión, que no desea que se prorrogue el Contrato, en cuyo caso, el Contrato terminará el último día del término inicial de veinte (20) años. El término del Contrato se prorrogará automáticamente por un segundo término de cinco (5) años (la "Segunda Extensión") a menos que el Arrendatario le notifique al Arrendador por escrito, en cualquier momento dentro del año anterior al vencimiento de la Primera Extensión, que no desea que el Contrato se extienda, en cuyo caso, el Contrato expirará el último día del término de la Primera Extensión. En la fecha de vencimiento de (i) el término inicial de veinte (20) años, (ii) la Primera Extensión o (iii) la Segunda Extensión, según sea el caso, el Desmantelamiento Completo de Activos deberá haber ocurrido. De lo contrario, el Arrendador continuará percibiendo el Canon de Arrendamiento hasta que se produzca el Desmantelamiento Completo de Activos. A este fin, el Arrendador estará obligado a garantizar el uso y disfrute sin interrupciones del Área Arrendada por parte del Arrendatario, para ejecutar el Desmantelamiento Completo de Activos (especialmente, pero no limitado a conceder acceso con cualquier equipo requerido para el proceso). El Arrendador reconoce y acepta que el desmantelamiento del Proyecto del Parque Eólico podría comenzar antes de la fecha de expiración pertinente y, por lo tanto, se espera que ocurra una reducción del Canon de Arrendamiento en los últimos años del Contrato en su debido momento, considerando cómo se calcula el Canon de Arrendamiento, a medida que avancen las actividades de desmantelamiento. Cualquier otra prórroga de este Contrato a partir de entonces será acordada mutuamente por las Partes.

CLÁUSULA 5. CANON DE ARRENDAMIENTO Y OTROS PAGOS.—5.1.(Pagos) A partir de la Fecha de Inicio el canon de arrendamiento anual ("Canon de Arrendamiento") por el uso del Área Arrendada se causará de la siguiente manera. El Arrendador reconoce y acepta que:—a) Si el Folio Real se encuentra dentro del Área Principal del Proyecto, los siguientes componentes de Canon de Arrendamiento beneficiarán al Arrendador: Componentes A y B, y también los Componentes C y D si alguno de los activos mencionados en la descripción de los componentes C y D están instalados dentro del Área Arrendada, y que ——b) Si el Folio Real está fuera del Área Principal del Proyecto, los Componentes A y B no serán aplicables, y solo los siguientes componentes del Canon de Arrendamiento beneficiarán al Arrendador: Componentes C y D, si alguno de los activos mencionados en la descripción de los componentes C y D están instalados dentro del Área Arrendada. Las siguientes son las descripciones de cada Componente del Canon de Arrendamiento:

a) Componente A: si uno o más Aerogeneradores están instalados en el Área Arrendada, el Arrendatario pagará anualmente al Arrendador una suma obtenida como resultado del siguiente cálculo: Veinte por ciento (20%) de la suma de la Cantidad Base que corresponde al número de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Proyecto que se dividirá por el número total de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto, y luego el resultado se multiplicará por la cantidad de Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada. El Cantidad Base se determinará según la tabla denominada "TABLA DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO" que se muestra en la cláusula cinco punto cuatro (5.4). El Componente A dejará de pagarse al ser desmantelados, es decir, removidos, todos los Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada. Para este fin, el Arrendatario deberá notificar con anticipación por escrito al Arrendador cuando la remoción está programada para ocurrir. Si la remoción de un Aerogenerador se produce con posterioridad al pago del Canon de Arrendamiento, el Arrendatario puede deducir del próximo pago del Canon de Arrendamiento anual, las sumas pagadas en exceso por el Aerogenerador removido en el año previo. Estas deducciones se basarán en una tarifa mensual de una doceava parte (1/12) del pago de la renta anual anterior aplicada en proporción al momento en que se desmanteló el Aerogenerador. Los Aerogeneradores desmantelados no se contarán como parte del Área Principal del Proyecto para efectos de calcular el Canon de Arrendamiento. Para evitar dudas, para terrenos ubicados dentro del Área Principal del Proyecto, en caso que por cualquier razón el Arrendatario remueva todos los Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada, el Arrendador no recibirá el Componente A, pero tendrá derecho a continuar recibiendo el Componente B, (y potencialmente C o D, dependiendo de los activos instalados en el Área Arrendada).—b) **Componente B:** Ya sea que se instalen o no Aerogeneradores en el Área Arrendada, el Arrendatario deberá pagar anualmente al Arrendador una suma obtenida como resultado del siguiente cálculo: El producto de multiplicar el ochenta por ciento (80%) de la suma de las Cantidad Base que corresponden al número de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto por el porcentaje que el Área Arrendada representa en el Área Principal del Proyecto. Los Aerogeneradores desmantelados no se contarán como parte del Área Principal del Proyecto para efectos del cálculo del Canon de Arrendamiento. El Área Principal del Proyecto será definida por el Arrendatario con base en el diseño del Proyecto del Parque Eólico aprobado por el municipio correspondiente previa aprobación del Permiso de Construcción. El Componente B dejará de pagarse cuando ocurra el Desmantelamiento Completo de Activos.—c) **Componente C:** Aplicable en el caso de áreas que se utilizarán como Vías de Acceso Privadas Internas, Vías de Acceso Privadas Externas, plataformas permanentes de grúas, y que también se pueden usar para tender cables de conexión, ya sea aéreos o subterráneos.-----
Para Vías de Acceso Privadas Internas: VEINTE CENTÉSIMOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.20) por metro cuadrado. * Para Vías de Acceso Privadas Externas: NOVENTA CENTÉSIMOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.90) por metro cuadrado. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se medirán al finalizar la construcción del Parque Eólico y el pago se realizará para este componente en la próxima fecha de pago del Canon de

Arrendamiento anual. Independientemente de cuándo se tomen las medidas, el Arrendador tendrá derecho a recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente C calculado desde la Fecha de inicio. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador por escrito las medidas resultantes. Al remover un Aerogenerador ubicado dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta asociado con dicho Aerogenerador también se removerá, y al removese, el componente C asociado con los activos removidos dejará de pagarse.

d) Componente D: Aplicable a los cables de conexión instalados dentro del Área Principal del Proyecto (que no formen parte de la Línea de Transmisión y que no estén colocados dentro de las Vías de Acceso Privadas Internas o las Vías de Acceso Públicas, incluyendo sin limitación, plataformas de grúa): *** veinte centésimos de dólar americano (US\$ 0.20) por metro lineal. En el caso de cables de conexión instalados fuera del Área Principal del Proyecto, que no estén colocadas completamente dentro de las Vías de Acceso Privadas Externas o de las Vías de Acceso Públicas, se aplica el siguiente Canon de Arrendamiento:*** noventa centésimos de dólar americano (US\$ 0.90) por metro lineal. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se medirán después de finalizar la construcción del Parque Eólico, y el pago deberá hacerse para este componente en la próxima fecha de pago del Canon de Arrendamiento anual. Independientemente de cuándo se tomen las medidas, el Arrendador tendrá derecho a recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente D, calculado desde la Fecha de inicio. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador por escrito las medidas resultantes. Al remover un Aerogenerador dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta asociado con dicho Aerogenerador también se removerá y, al removese, el componente D asociado con los activos removidos dejará de pagarse. Los componentes C y D dejarán de cobrarse en el momento de la remoción de los activos instalados en el Área Arrendada. Para Vías de Acceso Privadas Internas y Vías de Acceso Privadas Externas, remover significa devolverlas a su condición original, a menos que el Arrendador no lo requiera. El Arrendatario deberá pagar el Canon de Arrendamiento aplicable más ITBMS por adelantado. Para el periodo que comienza en la Fecha de Inicio y termina el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, el Canon de Arrendamiento se pagará pro rata dentro de treinta (30) días seguidos a la Fecha de Inicio. A partir del segundo año, el pago del Canon de Arrendamiento para el año se realizará a más tardar el treinta y uno (31) de enero de cada año. El pago se realizará una vez al año. Si se pagó el Canon de Arrendamiento por un año y, posteriormente, dentro del mismo año cambia el Arrendador, el Arrendatario no estará obligado a realizar ningún otro pago del Canon de Arrendamiento al nuevo Arrendador hasta la fecha de pago del Canon de Arrendamiento correspondiente del próximo año. Sin perjuicio de lo dispuesto en esta cláusula cinco punto uno (5.1), y comoquiera que a la fecha no se tienen todos los elementos que permiten calcular el canon a pagar conforme a lo pactado en esta cláusula, las Partes acuerdan que únicamente para fines



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

de calcular los derechos de inscripción de este Contrato de Arrendamiento en el Registro Público, se establece un canon de arrendamiento indicativo anual de **CIENTO CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS (US\$150.00)**. Para todos los demás efectos de este Contrato, el Canon de Arrendamiento se calculará y pagará, cuando corresponda, conforme a lo pactado en esta cláusula cinco (5).—5.2. (Retrasos en el pago del Canon de Arrendamiento) Las demoras en el pago del Canon de Arrendamiento causarán una multa por demora en la forma de dos (2) puntos sobre la tasa de referencia publicada por la Superintendencia de Bancos de Panamá.

5.3. (Mecanismo de pago) El Canon de Arrendamiento se pagará al Arrendador mediante depósito o transferencia electrónica a una cuenta bancaria designada por escrito por el Arrendador a este efecto.

5.4. (Cuadro de Cálculo) El siguiente es el Cuadro de Referencia para el Cálculo del Pago del Canon de Arrendamiento: **CUADRO DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO**—Nota: Los montos que se muestran aquí no son un cronograma de pago de Canon de Arrendamiento, sino un cuadro de referencia para calcular el Canon de Arrendamiento aplicable según las disposiciones del Contrato.—Capacidad nominal de Aerogeneradores—cantidad base desde Año uno-diez (1-10)—cantidad base Año once-quince(11-15)— cantidad base desde año dieciséis(16) en adelante —Por cada Aerogenerador de hasta mil (1,000) KV—OCHO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$8,000)—NUEVE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$9,000)— DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$10,000)—Por cada Aerogenerador desde mil uno (1,001) hasta dos mil (2,000) KV—QUINCE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$15,000)—DIECISÉIS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$16,000)—DIECISIETE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$17,000)—Por cada Aerogenerador de dos mil uno (2,001) KV o más—DIECISÉIS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$16,000)—DIECISIETE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$17,000)—DIECIOCHO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$18,000).—Para evitar dudas, el uso de Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas bajo este Contrato, estará disponible para el Arrendatario desde la Fecha de Inicio y hasta el Desmantelamiento Completo de los Activos.

CLAUSULA 6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES. 6.1. Obligaciones del Arrendador:

a) El Arrendador garantiza al Arrendatario el uso y el disfrute pacífico e ininterrumpido del Área Arrendada, sujeto a los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento, libre de molestias u obstáculos por parte del Arrendador o cualquier persona que reclame, a través o bajo el Arrendador. El Arrendador no será responsable por los daños a los activos del Arrendatario, excepto si dichos daños son infligidos por el Arrendador o por sus empleados, familiares, agentes o dependientes como resultado de negligencia o dolo.

b) El Arrendador debe proporcionar al Arrendatario cualesquiera y todos los documentos (es decir, planos de tierra,

planos de drenaje, etc.), los consentimientos o poderes legales requeridos por el Arrendador, como propietario del Folio Real para permitir que el Arrendatario obtenga los permisos para el desarrollo del Proyecto de Parque Eólico y para construir el Proyecto de Parque Eólico.—c) Otorgar acceso a el Folio Real al Arrendatario durante el Período de Suspensión para fines de instalación, mantenimiento, reparación o reemplazo de los dispositivos de medición, como se especifica en la cláusula cuatro punto dos (4.2) y la ejecución de los Estudios como se especifica en la cláusula cuatro punto cinco (4.5).—d) Otorgar acceso al Folio Real a través de Vías de Acceso Privadas existentes. Las Vías de Acceso Privadas Internas y las Vías de Acceso Privadas Externas pueden ser construidas o ampliadas por el Arrendatario a su costo durante el Período de Suspensión y más adelante.

e) A solicitud del Arrendatario, el Arrendador deberá registrar cualesquiera mejoras en el Área Arrendada construida por el Arrendatario, en el Registro público a costo exclusivo del Arrendatario.

f) Solicitar el consentimiento del Arrendatario según lo prescrito en la cláusula diez punto uno (10.1) en caso de que el Arrendador desee hipotecar, transferir o disponer de la Finca a favor de terceros antes de que este Contrato se haya registrado en el Registro Público de Panamá.—g) Abstenerse de construir o permitir que terceros construyan en el Folio Real cualquier Aerogenerador que no pertenezca al Proyecto del Parque Eólico del Arrendatario. Esta obligación incluye el globo de terreno y cualquier otro terreno propiedad del Arrendador o bajo posesión de éste, que se encuentre en un radio de quinientos (500) metros medido desde los linderos del globo de terreno. Las restricciones mencionadas anteriormente no se aplican al Arrendatario ni a sus Afiliados.

h) Abstenerse de desarrollar o construir viviendas u otros tipos de instalaciones comerciales o industriales que infrinjan el reglamento de uso de la tierra aplicable al globo de terreno.—i) Abstenerse de construir viviendas u otros tipos de instalaciones comerciales o industriales o de plantar árboles o formas similares de vegetación en el globo de terreno, a menos que se obtenga el previo consentimiento por escrito del Arrendatario. El Arrendador está de acuerdo en que esta medida tiene la intención de evitar construcciones o plantaciones que afecten negativamente la producción de electricidad.—j) Abstenerse de hacer cualquier cambio en el código de uso de la tierra que se obtendrá en relación con las actividades del Arrendatario, sin el consentimiento previo por escrito del Arrendatario.—k) Colaborar con el Arrendatario para obtener la asignación de un código de uso de suelo para el globo de terreno que sea consistente con el uso del globo de terreno y el Área Arrendada descrita en este Contrato en o antes de la Fecha de Inicio. Con este fin, el Arrendador otorgará un poder al Arrendatario con los poderes suficientes para tramitar la asignación de uso de suelo. —l) Colaborar con el Arrendatario para proporcionar cualquier documentación del Arrendador relacionada con el globo de terreno, incluyendo -pero sin limitarse- a los certificados de liquidación de impuestos y cualquier otro documento que no esté disponible públicamente, que



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

puedan ser requeridos por las entidades financieras del Arrendatario en el proceso de evaluación o documentación de financiamiento para el Proyecto del Parque Eólico.—m) El Arrendador deberá observar y cumplir con las Leyes y regulaciones ambientales panameñas y, en particular, el Arrendador deberá tomar todas las medidas necesarias para remediar cualquier daño o peligro ambiental que pueda afectar el Área Arrendada, excepto si es causada por el Arrendatario. El Arrendador será responsable de cualquier costo de reparación ambiental que resulte de cualquier evento que ocurra antes de la ejecución de este Contrato de Arrendamiento.

n) El Arrendador reconoce y acepta que el Proyecto del Parque Eólico del Arrendatario abarca el arrendamiento de tierras vecinas para fines similares a los descritos en este Contrato. En este sentido, el Arrendador: (a) acepta la construcción de Aerogeneradores y otra infraestructura en terrenos adyacentes; (b) entiende y acuerda estar obligado por el presente a reconocer todos los accesos y otros tipos de gravámenes o servidumbres al globo de terreno a favor de lotes de terrenos adyacentes y sus respectivos propietarios, poseedores o arrendatarios, y tan pronto como sea posible, registrar dichos gravámenes o servidumbres en el Registro Público de Panamá en beneficio de dichos terceros; y (c) reconoce y acepta que las palas del rotor de Aerogeneradores construidos en lotes adyacentes podrían desplazarse en el espacio aéreo vertical del globo de terreno, y declara no tener objeción ni reclamación con respecto a la misma o con respecto a la altura de la torre del Aerogenerador, sea éste instalado en el Área Arrendada o en lotes adyacentes. —o) Todas las demás obligaciones contempladas en este Contrato para el Arrendador.—6.2. Obligaciones del Arrendatario:—a) Pagar el Canon de Arrendamiento según los términos de este Contrato.—b) Retirar todos los Activos del Arrendatario del Área Arrendada al término de este Contrato, excepto pilotes de cimentación de los Aerogeneradores, a menos que se acuerde lo contrario con el Arrendador.—c) Todas las demás obligaciones contempladas en este Contrato para el Arrendatario.

CLÁUSULA 7. RESPONSABILIDAD Y EXPROPIACIÓN.—7.1. Responsabilidad.—(Reglas de responsabilidad)

Las Partes acuerdan las siguientes disposiciones con respecto a su responsabilidad:

a)—El Arrendador garantiza al Arrendatario que todas las declaraciones en la cláusula dos punto uno (2.1) son verdaderas y correctas en todos los aspectos. El Arrendatario tendrá el derecho, pero no la obligación, de terminar este Contrato en caso de que alguna de las declaraciones en el dos punto uno (2.1) no sea verdadera y correcta, y / o reclamar daños al Arrendador.—b) El Arrendador no garantiza que el Área Arrendada se encuentre en una condición física particular ni esté libre de defectos geológicos y, por lo tanto, no asume ninguna responsabilidad por la condición física del Área Arrendada.—c) El Arrendador no se responsabiliza de la composición del suelo del globo de terreno o del Área Arrendada o de su conveniencia para las obras que realizará el Arrendatario, y por lo tanto no asume ninguna responsabilidad al respecto.—d) Sin perjuicio del sub-párrafo "I" a continuación, el

Arrendatario será responsable ante el Arrendador de todos los daños que por culpa o negligencia puedan ser causados por trabajos que realice el Arrendatario en el globo de terreno o en el Área Arrendada, incluidos, sin limitación, los trabajos preparativos, trabajos de construcción, operación y remoción de Activos del Arrendatario. El Arrendatario eximirá al Arrendador de cualquier reclamo de terceros que pueda surgir de las obras mencionadas anteriormente.—e) El Arrendatario también deberá responder por el pago de cualquier impuesto a la generación de energía eólica que pueda imponerse al Arrendador o cualquier tarifa o gasto oficial ocasionado por el Parque Eólico al Arrendador como propietario del globo de terreno o del Área Arrendada.

f) No habrá compensación por parte del Arrendatario por la reducción de cultivos en las áreas designadas por las Partes como Vías de Acceso Privadas (ya sea construidas por el Arrendatario o preexistentes) ni en el radio de treinta (30) metros medidos desde el centro de la torre de cada Aerogenerador. Sin perjuicio de lo anterior, para compensar al Arrendador por posibles reducciones en cultivos o ingresos como resultado del proceso de erigir Aerogeneradores individuales o Balance de Planta, el Arrendatario deberá pagar una compensación total única (la "Compensación por Reducción de Cultivos") de:*** Setecientos cincuenta dólares americanos (US\$750.00) por hectárea, para áreas agrícolas afectadas.***Mil dólares americanos (US\$1,000.00) por hectárea, para plantaciones de pasto mejorado. Para las áreas afectadas que no equivalen a una hectárea completa, el pago deberá realizarse en proporción al área real afectada. El pago de la Compensación por Reducción de Cultivos se realizará dentro de los sesenta (60) días posteriores a la finalización del proceso de construcción del Parque Eólico, sobre la base de las mediciones conjuntas por parte del Arrendador y del Arrendatario del área de cultivo afectada. Si el área de cultivo afectada está siendo cultivada por un tercero arrendatario agrícola del Arrendador o usuario similar, cuya existencia es notificada por el Arrendador al Arrendatario, dicho arrendatario agrícola, el Arrendador y el Arrendatario firmarán un acuerdo para documentar el pago a ser hecho por el Arrendatario al arrendatario agrícola en los mismos términos que si el Arrendador estuviera siendo compensado de conformidad con esta cláusula. Si la existencia de un arrendatario agrícola del Arrendador o de un usuario similar no se notifica al Arrendatario, el Arrendatario considerará al Arrendador como propietario de cualquier área de cultivo, y el Arrendatario compensará al Arrendador como tal, en cuyo caso, el Arrendador será el único responsable ante cualquier presunto arrendatario agrícola del Arrendador o similar usuario, por cualquier daño en el área de cultivo causado por el Arrendatario en el globo de terreno.—g) Todas las multas, sanciones o reclamos que una autoridad gubernamental pueda imponer al Arrendador por incumplimiento del Arrendatario en obtener todos los permisos y autorizaciones necesarios para construir y / o explotar el Proyecto del Parque Eólico, serán por cuenta del Arrendatario.——7.2. Expropiación. Si el Área Arrendada está sujeta a la expropiación o medida similar en su



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

totalidad o en parte por una autoridad gubernamental, el Arrendador tomará todas las medidas razonables para transmitir a las autoridades el valor de los Activos del Arrendatario siguiendo el mecanismo de valoración permitido por la Ley (según se indique a su vez por el Arrendatario al Arrendador), de modo que cualquier indemnización recibida por el Arrendador contemple la inversión realizada por el Arrendatario. El Arrendador deberá pagar al Arrendatario cualquier indemnización recibida por los Activos del Arrendatario, a menos que la ley aplicable permita un pago directo al Arrendatario, en cuyo caso las Partes tomarán las medidas necesarias para que la autoridad considere este mecanismo de pago. El Arrendador cooperará al máximo con el Arrendatario para identificar otras alternativas que permitan que las autoridades gubernamentales reconozcan la existencia de los Activos del Arrendatario en el Área Arrendada, y el derecho a la indemnización del Arrendatario por el valor de esos activos en caso de expropiación.

CLÁUSULA 8. CESIÓN DE CONTRATO. (No cesión; excepciones) Ninguna de las Partes puede ceder en su totalidad o en parte este Contrato o los derechos u obligaciones en virtud del mismo sin el consentimiento previo por escrito de la otra Parte, excepto en el caso de las siguientes transferencias autorizadas ("Transferencias Consentidas") que:—a) El Arrendador por este medio consiente la cesión de este Contrato por parte del Arrendatario a cualquier otro desarrollador de parque eólico con el cual el Arrendatario celebre un acuerdo para la venta de la totalidad o una parte de los Activos del Arrendatario, o a cualquier otro inversor que pueda desarrollar el Parque Eólico.—b) El Arrendador por este medio también consiente la cesión de este Contrato a cualquier arrendatario futuro ("Arrendatario Futuro") o a cualquier otro desarrollador o inversor de parques eólicos.—c) El Arrendatario o el Arrendatario Futuro pueden ceder este Contrato o cualquier derecho en virtud del presente a sus Afiliadas, o a las instituciones financieras para asegurar las instalaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico. La cesión puede estar condicionada a un evento de incumplimiento que ocurra bajo la financiación pertinente, o puede ser una cesión directa a entidades financieras o a terceros cessionarios designados por entidades financieras. Para este fin, el Arrendatario deberá notificar al Arrendador la fecha efectiva de cualquier cesión por escrito, y el Arrendador declara que no se requerirá un consentimiento o aprobación adicional del Arrendador para dar efecto a la cesión. Después de que este Contrato se haya cedido a entidades financieras del Arrendatario (o a terceros cessionarios designados por entidades financieras, en adelante todas ellas, las "Entidades Financieras"), todas y cada una de las modificaciones al Contrato de Arrendamiento deberán requerir la aprobación previa de las Entidades Financieras. Si la asignación es condicional a favor de las Entidades Financieras, en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario de este Contrato, el Arrendador se abstendrá de terminar este Contrato y, en su lugar, permitirá que las Entidades Financieras tomen medidas para remediar

cualquier causa de terminación dentro de los sesenta (60) días. Todas las Transferencias Consentidas deben documentarse por escrito entre el cedente y el cesionario en la forma de acuerdo de transferencia (el "Acuerdo de Transferencia"), y dentro de los sesenta (60) días calendario posteriores a la fecha de la transferencia efectiva, el cedente deberá entregar al Arrendador una notificación por escrito informando de la transferencia (la "Notificación de Transferencia") a la cual se adjuntará una copia notariada del Acuerdo de Transferencia. En el Acuerdo de Transferencia, el cesionario debe asumir y acordar por escrito el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario en virtud del presente Contrato de Arrendamiento, y respetar todos los términos y condiciones del presente. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier notificación que haga el Arrendador al Arrendatario antes de que el Arrendador reciba una Notificación de Transferencia será hecha correctamente al Arrendatario.

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN RELACIÓN CON EL REGISTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. El Arrendatario deberá inscribir este Contrato en el Registro Público, para lo cual el Arrendador entregará al Arrendatario todos los documentos necesarios del lado del Arrendador para efectos del registro.

—**CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN RELACIÓN CON EL USO DEL FOLIO REAL.**—10.1.(No disposición del folio real antes del registro) El Arrendador no puede hipotecar, transferir o disponer del folio real a favor o de terceros antes de que este Contrato se haya registrado en el Registro Público de Panamá, a menos que el Arrendador obtenga el consentimiento por escrito del Arrendatario, que no deberá ser retenido si el tercero que busca comprar el folio real emite un reconocimiento y aceptación por escrito de este Contrato de Arrendamiento a favor del Arrendatario (en forma y contenido aceptable para el Arrendatario), de modo que los derechos del Arrendatario que figuran en el presente documento no se vean obstaculizados por dicha transferencia, hipoteca u otro acto de disposición por parte del Arrendador.—10.2. (No arrendamientos en conflicto)

El Arrendador no deberá arrendar ninguna otra área dentro del folio real (u otros lotes adyacentes que también puedan ser propiedad o poseídos por el Arrendador) a terceros para la construcción de parques eólicos u otras instalaciones de generación de electricidad o instalaciones de otras actividades que podrían interferir técnica o físicamente con el funcionamiento del Parque Eólico.—**CLÁUSULA 11. TERMINACIÓN.**—11.1. (Expiración) Este Contrato terminará sin más trámite al vencimiento de su término.—11.2. (Causas de terminación por iniciativa del Arrendatario) Este Contrato de Arrendamiento terminará en su totalidad, por iniciativa del Arrendatario, de pleno derecho y sin necesidad de resolución judicial previa, en la fecha estipulada en la notificación de terminación que envíe el Arrendatario al Arrendador, en los siguientes casos:—a) Si alguna de las declaraciones y garantías del Arrendador en la cláusula dos punto uno (2.1) se considera falsa e incorrecta.—b) Si el Proyecto del Parque Eólico no puede obtener las licencias necesarias o no puede ser aprobado por otras razones, o si ha sido aprobado pero



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

la aprobación se revoca o rescinde por cualquier motivo.—c) Si la operación del Proyecto del Parque Eólico es imposible o ya no es económica debido a (i) actos u omisiones de las autoridades o requisitos gubernamentales, prohibiciones o cambios a la Ley o; (ii) debido a situaciones de Fuerza Mayor o Caso Fortuito que se extiendan por más de dos (2) años o que causen que los Aerogeneradores del Proyecto del Parque Eólico no se puedan operar o alimentar a la red por más de dos (2) años, ya sea antes o después de la Fecha de inicio.—11.3. (Terminación por falta de pago) El retraso en el pago del Canon de Arrendamiento por el Arrendatario por más de seis (6) meses, en cuyo caso el Arrendador enviará una notificación por escrito al Arrendatario exigiendo el pago dentro de los quince (15) días a partir de la entrega de la notificación. Si el Arrendatario no paga dentro de este plazo, el Arrendador deberá enviar un segundo y último aviso exigiendo el pago quince (15) días a partir de la entrega del segundo y último aviso. Si el Arrendatario tampoco paga dentro de este plazo, el Arrendador puede terminar este Contrato mediante el envío de un aviso por escrito con efectos inmediatos el día siguiente a la expiración del segundo plazo de quince (15) días. Esto es sin perjuicio del derecho del Arrendador a reclamar los daños y perjuicios comprobados por la terminación anticipada del Contrato como resultado del incumplimiento del Arrendatario. La reclamación de daños y perjuicios se hará mediante el mecanismo de arbitraje en derecho, quedando entendido que la máxima responsabilidad por daños y perjuicios por incumplimiento de contrato es el valor del Contrato. En caso que el Arrendador termine unilateralmente el Contrato bajo esta disposición, el Arrendador tendrá derecho a solicitar al Registro Público que cancele la anotación marginal correspondiente al registro de este Contrato.—11.4. (Terminación por incumplimiento material) Sin perjuicio de otras causales de terminación contempladas en el Contrato, la Parte que desee terminar este Contrato invocando para ello el incumplimiento material de las obligaciones de este Contrato por la otra Parte, solicitará la terminación mediante proceso de arbitraje en derecho, según las disposiciones de este Contrato. Un incumplimiento material es un incumplimiento que hace que la continuación del contrato sea irrazonable para una Parte. Antes de iniciar el arbitraje, la Parte que no haya cumplido le otorgará a la Parte que incumplió un periodo de cura de sesenta (60) días. Si el incumplimiento material no se cura, entonces la Parte que no haya cumplido puede buscar la terminación mediante el arbitraje. Las Partes acuerdan que:—a) La demora en el pago del Canon de Arrendamiento por el Arrendatario de seis (6) meses o menos, no será causa de terminación de este Contrato.—b) No habrá terminación de este Contrato por incumplimiento de obligaciones que no sean materiales.—11.5. En caso de terminación del Contrato por incumplimiento de las declaraciones del Arrendador (causa "a" anterior), el Arrendador será responsable por los daños y perjuicios causados al Arrendatario.—11.6. En caso de terminación por cualquier causa, y en el supuesto de que haya activos del Arrendatario en el Área Arrendada al momento de la terminación,

el Arrendatario quedará obligado a removélos, a su costo, en un plazo máximo de doce (12) meses desde la fecha de terminación.— El Canon de Arrendamiento dejará de acumularse al término de este Contrato, excepto lo dispuesto en la cláusula cuatro punto tres (4.3) de este Contrato.—**CLÁUSULA 12. REMOCIÓN DE ACTIVOS.**—

12.1. (Remoción de Aerogeneradores y otros activos) En preparación para la terminación, el Arrendador removerá los Aerogeneradores y todos los demás Activos del Arrendatario, sujeto a las cláusulas doce punto dos (12.2) y doce punto tres (12.3), y devolverá el globo de terreno a su estado original, si así lo requiere el Arrendador. El Arrendador puede solicitar dentro de los diez (10) días posteriores a la finalización de este Contrato, que los Activos del Arrendatario no se remuevan.—12.2. (Cimientos removidos) Los cimientos de cada Aerogenerador serán removidos, con la excepción de los pilotes de cimentación y el espacio hueco resultante, los cuales serán llenados por el Arrendatario de tal manera que el propósito agrícola del Área Arrendada se mantenga en todo momento.—

12.3. (Drenaje) Los trabajos de drenaje realizados por el Arrendatario no se desharán en caso de terminación de este Contrato, ya sea total o parcial. Permanecerán en beneficio del Arrendador después de la terminación.—

CLÁUSULA 13. DISPOSICIONES MISCELÁNEAS—13.1. **Notificaciones.** Todos los avisos deben hacerse por escrito y deben enviarse por correo personal a las direcciones que se especifican a continuación, o en cualquier otro lugar que cualquiera de las Partes pueda designar a la otra Parte mediante un aviso por escrito de vez en cuando, de acuerdo con esta cláusula. Los avisos se considerarán vigentes en la fecha de recepción efectiva en las direcciones que se muestran a continuación (o en la fecha de rechazo de la entrega en las direcciones que se muestran a continuación). Direcciones para notificaciones: **EL ARRENDADOR:**—LA ARRENDATARIA PH TOC, piso dos (2), ala de oficinas, calle Punta Colón, Punta Pacífica, Panamá, República de Panamá.—

13.2. **Sucesores.** Los términos y condiciones contenidos en este Contrato de Arrendamiento son vinculantes y redundan en beneficio del Arrendador y sus sucesores y cesionarios, así como del Arrendatario y sus sucesores y cesionarios.—13.3. **Títulos e interpretación.** Los títulos de las cláusulas y los párrafos de este Contrato de Arrendamiento son solo para facilitar la referencia y no forman parte de los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento. Siempre que lo requiera el contexto de este Contrato de Arrendamiento, el singular incluye el plural y el plural el singular.—13.4. **Relación de las Partes.** Desde la Fecha de Inicio, ninguna otra relación entre las Partes es creada por este Contrato de Arrendamiento, excepto la de arrendador y arrendatario.—13.5. **Acuerdo completo y Enmiendas.** Este Contrato y sus anexos contienen el entendimiento completo entre las Partes con respecto al folio real y al Área Arrendada. Ninguna modificación, enmienda, cambio o adición a este Contrato de Arrendamiento será vinculante para el Arrendador o el Arrendatario, a menos que esté por escrito y sea firmado por ambas Partes. Las Partes se comprometen a inscribir cualquier modificación, enmienda, cambio o adición en

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

el Registro Público de Panamá (tan pronto como sea posible).—13.6. **Divisibilidad.** Si alguno de los términos de este Contrato se considera, en alguna medida, inválido o inejecutable, o si se determina que el Contrato es silencioso en cualquier asunto, los términos y condiciones restantes seguirán siendo válidos y en vigor en la medida máxima permitida por la ley. En lugar de la cláusula inválida, inejecutable o ausente, una cláusula sustitutiva será adoptada, ya sea por acuerdo de las Partes o por el mecanismo de resolución de disputas acordado. Con este fin, las cláusulas de reemplazo deberán reflejar lo mejor posible el espíritu de lo que las Partes pretendieron, de acuerdo con el propósito y significado de este Contrato.—13.7. **Honorarios de abogados** Cada Parte pagará los honorarios de sus propios abogados incurridos en relación con este Contrato.—13.8. **Ley Aplicable.** Este Contrato de Arrendamiento se rige por las Leyes de la República de Panamá.—13.9. **Resolución de Disputas.** Las Partes realizarán sus mejores esfuerzos para resolver amistosamente mediante negociaciones cualquier disputa, controversia o reclamación que resulte de, o relacionada con, este Contrato.—a) Cualquier Parte con controversia o disputa bajo este Contrato deberá proporcionar una notificación por escrito de la controversia o disputa a la otra Parte. Se celebrará una reunión entre las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles de dicha notificación. Las Partes intentarán de buena fe negociar una resolución de la disputa.—b) Todas las controversias o disputas relacionadas con la validez, existencia, interpretación, ejecución, cumplimiento o terminación de este Contrato que no se resuelvan dentro de los quince (15) días posteriores a dicha reunión de negociación se resolverán mediante arbitraje en derecho según las Reglas de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá (CeCAP) en el momento del anuncio o la presentación de la Solicitud de Arbitraje o la Demanda. El Tribunal de Arbitraje estará compuesto por tres (3) árbitros. Cada parte nombrará a un (1) árbitro, que no necesitará estar incluido en el registro de árbitros de la CeCAP, y el tercero, que tampoco requiere estar incluido en el registro de árbitros de la CeCAP, deberá ser nombrado por mutuo acuerdo de las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles. Si no se puede llegar a un acuerdo dentro de este plazo sobre el nombramiento del tercer árbitro, los dos árbitros designados deberán hacer el nombramiento del tercero.—c) La sede del Tribunal de arbitraje estará en la ciudad de Panamá, República de Panamá y el idioma del arbitraje será el inglés.—d) El laudo otorgado por los árbitros se puede registrar en cualquier tribunal que tenga jurisdicción sobre el mismo.—13.10. **Cumplimiento con las Leyes.** Arrendador y Arrendatario acuerdan cumplir con todas las Leyes aplicables de la República de Panamá. —13.11. **Notarización.** Las Partes acuerdan que este Contrato se otorgue mediante escritura pública ante Notario Público.—13.12. **Fuerza Mayor y Caso Fortuito.** Ninguna Parte será responsable por el incumplimiento de este Contrato si el incumplimiento es el resultado de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito, según los términos se definen en el Código Civil de Panamá y en el Decreto Ejecutivo Número veintidós (22) de mil novecientos noventa y ocho

(1998). En caso de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito que haga que el Proyecto del Parque Eólico esté fuera de línea (sin producir energía en el Sistema Interconectado Nacional de Panamá) por más de un año, las obligaciones del Arrendatario de pagar el Canon de Arrendamiento al Arrendador serán suspendidas (y no serán pagadas durante ese tiempo) hasta que el Proyecto del Parque Eólico comience de nuevo la producción. Dado que el Canon de Arrendamiento es pagado por adelantado por el período, el Canon de Arrendamiento para un año determinado puede ser ajustado mediante deducciones prorrateadas para reflejar el tiempo de suspensión impaga que ocurrió el año anterior.—La suscrita Notaria Segunda de Coclé, hace constar que la presente Escritura Pública ha sido elaborada en base a minuta refrendada por el Licenciado RAÚL GARCÍA, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos trece-seiscientos veintinueve (8-413-629), idoneidad seis mil ciento noventa y nueve (6199).-Fdo) RAÚL GARCÍA—La Suscrita Notaria Segunda de Coclé, hace constar que por no poder firmar estampa su huella dactilar el señor FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número dos- cincuenta-ochocientos treinta (2-50-830) dos-setecientos nueve-mil sesenta (2-709-1060), y de acuerdo al artículo mil setecientos treinta y cinco (1735) del código civil, firmó a ruego VANESSA GISELL SANTANA, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, con cédula de identidad personal número dos- setecientos veintisiete- mil ciento sesenta y cuatro (2-727-1164), con domicilio en Natá, Distrito de Nata, Provincia de Coclé.—Advertí a los comparecientes que la copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como fue la misma en presencia de los testigos instrumentales ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNÁNDEZ, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos- sesenta- ochenta y seis (8-760-86), y REYNA ITZEL DE LEON GRAELL, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número dos- setecientos tres- novecientos setenta y uno (2-703-971), vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman todos para constancia ante mí, que doy fe.—

-ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS TRES————(603)

(FDO) ITZA YATZURI PEREZ—MARIA CATALINA PEREZ MARQUEZ—FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ
(HUELLA DACTILAR)—VANESSA GISELL SANTANA (TESTIGO A RUEGO)—IVAN BARRIA MOCK
ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNANDEZ—REYNA ITZEL DE LEON GRAELL—MARLENE FRANCO MARTINEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE. Esta es una fiel copia de su original, la cual firmo, sellé y expido hoy quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2020).

MARLENE FRANCO MARTINEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO ----(138)-----

Por la cual se procede a corregir la Escritura Pública No. 603 de 24 de Septiembre de 2020, de la Notaría Segunda de Coclé, aun sin inscribir-----

*****Aguadulce, 18 de febrero de 2021*****

En la ciudad de Aguadulce, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los dieciocho (18) días del mes de febrero de dos mil veintiuno (2021), ante mí, MARLENE FRANCO MARTINEZ, Notaria Pública Segunda de Coclé, con cédula de identidad personal número dos- ciento sesenta- seiscientos catorce (2-160-614), procedo a protocolizar Escritura de corrección que a continuación se transcribe.

Yo, MARLENE FRANCO MARTINEZ, Notaria Pública Segunda de Coclé, con cédula de identidad personal número dos- ciento sesenta- seiscientos catorce (2-160-614), hago constar que se CORRIGE el contenido de la escritura pública numero seiscientos tres (603) de veinticuatro (24) de Septiembre de dos mil veinte (2020), de la Notaría Segunda del Circuito de Coclé, aun sin inscribir, para los cual declara lo siguiente:

PRIMERO: --Que mediante escritura pública número seiscientos tres (603) de veinticuatro (24) de Septiembre de dos mil veinte (2020), de la Notaría Segunda del Circuito de Coclé, SANTA CRUZ WIND, S.A. debidamente representada por IVÁN BARRÍA MOCK celebra Contrato de Arrendamiento con ITZA YATZURI PEREZ, MARIA CATALINA PEREZ MARQUEZ, FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ.---**SEGUNDO:** Que la citada escritura pública número seiscientos tres (603) de veinticuatro (24) de Septiembre de dos mil veinte (2020), se encuentra aun sin inscribir en el Registro Público, se cometieron errores de trascipción.---**TERCERO:** Que al redactar y transcribir los datos de uno de los comparecientes se cometió un error en la transcripción del número de cédula del señor FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ, ya que se trascribieron dos (2) número de cedulas el cual aparece asi:

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número dos- cincuenta- ochocientos treinta (2-50-830) dos-setecientos nueve-mil sesenta (2-709-1060).--Y lo correctos es: FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número dos- cincuenta- ochocientos treinta (2-50-830).

-----**CUARTO:** Que en la cláusula número dos (2) al redactar y transcribir los datos del plano se cometió un error en la transcripción el cual aparece asi: con plano número cuatro uno cuatro uno cuatro uno cinco cero cero cuatro uno cinco (4141415004135) Y lo correctos es: con plano número cuatro uno cuatro uno cuatro uno cinco cero cero cuatro uno tres cinco (4141415004135).--**QUINTA:** Que de la misma manera y por no poder firmar se le coloca testigo a ruego y en esta redacción también equivocadamente se coloca igualmente una cedula adicional, lo cual aparece asi: La Suscrita Notaria Segunda de Coclé, hace constar que por no poder firmar estampa su huella

dactilar el señor FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número dos- cincuenta- ochocientos treinta (2-50-830) **dos-setecientos nueve-mil sesenta (2-709-1060)**, y de acuerdo al artículo mil setecientos treinta y cinco (1735) del código civil, firmó a ruego **VANESSA GISELL SANTANA**, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, con cédula de identidad personal número dos- setecientos veintisiete- mil ciento sesenta y cuatro (2-727-1164), con domicilio en Natá, Distrito de Nata, Provincia de Coclé. ---**Y lo correcto es :** ----La Suscrita Notaria Segunda de Coclé, hace constar que por no poder firmar estampa su huella dactilar el señor **FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, **portador de la cédula de identidad personal número dos- cincuenta- ochocientos treinta (2-50-830)** y de acuerdo al artículo mil setecientos treinta y cinco (1735) del código civil, firmó a ruego **VANESSA GISELL SANTANA**, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, con cédula de identidad personal número dos- setecientos veintisiete- mil ciento sesenta y cuatro (2-727-1164), con domicilio en Natá, Distrito de Nata, Provincia de Coclé.-----**SEXTA:** Que en la fecha de cierre de la escritura **seiscientos tres (603) de veinticuatro (24) de Septiembre de dos mil veinte (2020)**, que dice: Esta es una fiel copia de su original, la cual firmo, sello y expido hoy quince (15) de septiembre de dos mil veinte (2020).- **lo correcto debe ser : Esta es una fiel copia de su original, la cual firmo, sello y expido hoy veinticinco (25) de septiembre de dos mil veinte (2020).**-----**SEPTIMO:** En virtud de que la citada escritura pública se encuentra aun sin inscribir en el Registro Público, se le solicita a dicha Oficina que haga las anotaciones correspondientes, para subsanar lo anterior. Señalando que en todo lo demás queda vigente y con todo su valor el contenido de la escritura mencionada. -----Advertí a los comparecientes que la copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como fue la misma en presencia de los testigos instrumentales **ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNÁNDEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos- sesenta- ochenta y seis (8-760-86), y **REYNA ITZEL DE LEON GRAELL**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número dos-setecientos tres- novecientos setenta y uno (2-703-971), vecinos de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman todos para constancia ante mí, que doy fe.---- ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO---(138)-----
(FDO)---**ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNÁNDEZ --- REYNA ITZEL DE LEON GRAELL-- MARLENE FRANCO MARTINEZ**-----NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE. Esta es una fiel copia de su original, la cual firmo, sello y expido hoy dieciocho (18) de febrero de dos mil veintiuno (2021)

MARLENE FRANCO MARTINEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.04.16 15:37:40 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 127630/2021 (0) DE FECHA 15/04/2021. Y.R.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL Nº 30293688
CORREGIMIENTO PAJONAL, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 7294 m² 5 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE
DE 5 ha 7294 m² 5 dm²
NÚMERO DE PLANO: 4141415004135.
MEDIDAS Y COLINDANCIAS:
NORTE: OCUPADO POR ARCADIA PEREZ DE MORAN Y OTRO.
CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIUMBRE VIAL DE 12.80M.
SUR: OCUPADO POR ROSA ELVIRA MARQUEZ RODRIGUEZ DE PEREZ Y OTROS.
OCUPADO POR GUILLERMO MARTINEZ TUÑON.
OCUPADO POR HERCILIA MARQUEZ RODRIGUEZ Y OTROS.
OCUPADO POR RUBEN REYES AVILES.
ESTE: OCUPADO POR RUBEN REYES AVILES.
OCUPADO POR GLORIBET MARQUEZ DE MARTINEZ.
OCUPADO POR ARCADIA PEREZ DE MORAN Y OTRO.
OESTE: OCUPADO POR ROSA ELVIRA MARQUEZ RODRIGUEZ DE PEREZ Y OTROS.
CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIUMBRE VIAL DE 12.80M.
CON UN VALOR DE TREINTA Y SEIS BALBOAS (B/. 36.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ITZA YATZURI PEREZ (CÉDULA 2-725-799) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
MARIA CATALINA PEREZ MARQUEZ (CÉDULA 2-112-224) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ (CÉDULA 2-50-830) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: *ESTA ADJUDICACIÓN QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES AL TERRENO.*ESTA ADJUDICACIÓN TAMBIÉN QUEDA SUJETA A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCIÓN DRCC-96-2018 FECHADA 30 DE ENERO DE 2018 A FOJAS 27, 28, 29 Y 30 DEL EXPEDIENTE.

. INSCRITO EL DÍA LUNES, 11 DE FEBRERO DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 53098/2019 (0).

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE DE PASO.
DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: ITZA YATZURI PEREZ CON CEDULA 2-725-799, MARIA CATALINA PEREZ MARQUEZ CON CEDULA 2-112-224 Y FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ CON CEDULA 2-50-830 ACEPTAN Y OTORGAN AL PARQUE EÓLICO TOABRE, S.A. EL DERECHO REAL A UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE LA LINEA DE EVACUACION, A ESTABLECERSE SOBRE UNA PARTE DE ESTE FOLIO, SUPERFICIE DE 9,937.12MTS2. VALOR DE LA SERVIDUMBRE: USD 7,283.37. INSCRITO EL DÍA LUNES, 09 DE NOVIEMBRE DE 2020

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SANTA CRUZ WIND, S.A. PLAZO 20 AÑOS
CANON CIENTO CINCUENTA BALBOAS (B/. 150.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: PARQUE EOLICO O PROYECTO DEL PARQUE EOLICO. INSCRITO EL DÍA LUNES, 01 DE MARZO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 287205/2020 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 83065452-C676-4D1E-BA7C-BFF78B23D429

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

QUE NO CONSTA PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 16 DE ABRIL DE 2021 02:49 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1402947551



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 83065452-C676-4D1E-BA7C-BFF78B23D429

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2021.10.14 10:19:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 386793/2021 (0) DE FECHA 12/10/2021 vq

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL N° 30240144 LOTE 4118, CORREGIMIENTO PAJONAL, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉUBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 2 HA 623 M² 69 DM²Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 2 HA 623 M² 69 DM²CON UN VALOR DE B/. 18.00(DIECIOCHO BALBOAS) **FECHA DE ADQUISICIÓN 23 DE FEBRERO DE 2021.**

NORTE: OCUPADO POR AUSBERTO ALONSO PEREZ,OCUPADO POR ARCADIA PEREZ DE MORAN Y OTRO,OCUPADO POR AMBROSIO ALONSO PEREZ,CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M.

SUR:OCUPADO POR ROSA ELVIRA MARQUEZ RODRIGUEZ DE PEREZ,CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M.

ESTE: CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M.

OESTE: OCUPADO POR ROSA ELVIRA MARQUEZ RODRIGUEZ DE PEREZ,OCUPADO POR MARIA DE LA CRUZ ALONSO DE MARQUEZ Y OTROS, OCUPADO POR AUSBERTO ALONSO PEREZ.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FRANCISCO PEREZ MARQUEZ(CÉDULA 2-700-141)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

CARLOS ENRIQUE PEREZ MARQUEZ(CÉDULA 2-140-468)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ(CÉDULA 2-50-830)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES AL TERRENO.. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 13 DE OCTUBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 432484/2017 (0).

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE DE PASO. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE DE PASO PARA 4120 OCUPADO POR AUSBERTO ALONSO PEREZ.. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 13 DE OCTUBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 432484/2017 (0).

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SANTA CRUZ WIND, S.A. PLAZO 20 AÑOS CANON CIENTO CINCUENTA BALBOAS (B/. 150.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: PARQUE EOLICO O PROYECTO DEL PARQUE EOLICO . INSCRITO EL DÍA MARTES, 23 DE FEBRERO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 53252/2021 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 13 DE OCTUBRE DE 2021 1:35 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403206032



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 08A1DAC5-EECD-4189-A8AA-AD8CCCCB86E4

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

**REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL**

Francisco

Perez Marquez

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO 02-ABR-1976

LUGAR DE NACIMIENTO COCLE PENONCITO

SEXO M

EXPEDIDA 06-SEP-2016

**TIPO DE SANGRE
EXPIRA 06-SEP-2026**

2-700-141





DOÑA NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR. Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:

Que he cotejado detenidamente y minuciosamente esta copia
fotostática con su original y la he encontrado en todo
conforme.

04 OCT. 2021

Panamá,


DOÑA NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR

Notario Público Décimo Tercero

**REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL**

Carlos Enrique

Perez Marquez

NOTARIA TERCERA DEL CIRCUITO

REGISTRO DE NACIMIENTO 16-AOR-1972

NOMBRE DE NACIMIENTO COCLE, RENONOME

SEXO M

FECHA DE NACIMIENTO 04-MAY-2018

2-140-468



C-153 E-472





Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público,
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panamá, 4 OCT. 2021

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panama,

26 ABR. 2021



LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLÉ

Notaria Pública Segunda del Circuito de Coclé

Licda. Marlène Franco Martínez

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Calle 2da. Vicente R. Tapia U.
Plaza Boulevard, Aguadulce
Teléfono: 908-1340

COPIA

666

14

Octubre

20

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE 20_____

POR LA CUAL: SANTA CRUZ WIND, S.A. celebra Contrato de Arrendamiento con FRANCISCO PÉREZ
MÁRQUEZ, CARLOS ENRIQUÉ PÉREZ MÁRQUEZ y FRANCISCO PÉREZ RODRIGUEZ,-----.



Rafael García Cédula No. 8-413-629



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS - --(666)

Por la cual **SANTA CRUZ WIND, S.A.** celebra Contrato de Arrendamiento con **FRANCISCO PÉREZ MÁRQUEZ,**
CARLOS ENRIQUE PÉREZ MÁRQUEZ y FRANCISCO PÉREZ RODRIGUEZ.

Aguadulce, 14 de Octubre de 2020

En la ciudad de Aguadulce, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los catorce (14) días del mes de Octubre de dos mil veinte (2020), ante mí, **MARLENE FRANCO MARTINEZ**, Notaria Pública Segunda de Coclé, con cédula de identidad personal número dos- ciento sesenta- seiscientos catorce (2-160-614).

Comparecieron personalmente las siguientes personas que conozco, **FRANCISCO PÉREZ MÁRQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos-ciento cuarenta y uno (2-700-141), **CARLOS ENRIQUE PÉREZ MÁRQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, con cédula de identidad personal número dos ciento cuarenta cuatrocientos sesenta y ocho (2-140-468), y **FRANCISCO PÉREZ RODRIGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-cincuenta ochocientos treinta (2-50-830), todos vecinos de esta ciudad, en adelante denominado **EL ARRENDADOR**, por una parte, y, por la otra, **SANTA CRUZ WIND, S.A.**, sociedad organizada bajo las Leyes de la República de Panamá, inscrita en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres (155673053) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente representada según poder inscrito en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres (155673053), asiento dos (2), Sección de Mercantil del Registro Público, verificable en la Entrada ciento ochenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos / dos mil diecinueve (184742/2019), por **IVÁN BARRÍA MOCK** varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos sesenta y cinco-seiscientos noventa y dos (8-465-692), vecino de la ciudad de Panamá, en tránsito por la ciudad de Penonomé, en lo sucesivo denominada **LA ARRENDATARIA**, quienes me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago, el Contrato de Arrendamiento que por este medio celebran, sujeto a los siguientes términos y condiciones:

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES Y ANEXOS.--1.1.--(Definiciones) Los siguientes términos utilizados en este Contrato en letras mayúsculas tendrán los significados que se detallan a continuación:

Afiliada:- Significa cualquier persona o entidad que, directa o indirectamente, controle, esté controlada por o esté bajo el control común con el Arrendatario. Para los propósitos de esta definición, "control" significa tener el poder de administrar o causar la dirección de la administración de la entidad por decisión de la mayoría de los propietarios de la entidad. -- **Contrato o Contrato de Arrendamiento:**- Significa este Contrato de Arrendamiento, como sea

enmendado o modificado en el tiempo después de la Fecha de Entrada en Vigencia.

ANATI: Significa la oficina pública conocida como Administración Nacional de Tierras de la República de Panamá.---- **Balance de Planta:** Significa las Vías de Acceso Públicas, Vías de Acceso Privadas, las plataformas de grúas, los cimientos, el cableado y todos los demás componentes civiles y eléctricos necesarios para construir y operar el Proyecto del Parque Eólico, ya sea ubicado dentro o fuera del Área Principal del Proyecto. Sin embargo, para los fines de este Contrato, no incluye la Línea de Transmisión.

Cantidad Base: Significa las cantidades base a las que se hace referencia en la "TABLA DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO" contemplada en la cláusula cinco punto cuatro (5.4).

CeCAP: Tiene el significado especificado en la cláusula trece punto nueve (13.9).

Fecha de Inicio: Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno (4.1).

Aviso de Fecha de Inicio: Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto dos (4.1.2).

Desmantelamiento Completo de Activos: Significa la fecha en la que todos los Aerogeneradores y otros activos del Parque Eólico han sido puestos fuera de servicio y removidos físicamente del Área Arrendada y de los predios de terceros arrendadores del Arrendatario, ubicados ya sea dentro o fuera del Área Principal del Proyecto.

Transferencias Consentidas: Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Permiso de Construcción: Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto uno (4.1.1).

Compensación por Reducción de Cultivos: Tiene el significado especificado en la cláusula siete punto uno (7.1)(f).

Fecha de Entrada en Vigencia: El día, mes y año en el que el Registro Público inscriba el contrato de arrendamiento.---- **Cargo por Prórroga:** Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2).--- **Entidades Financieras:** Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Primera Prórroga: Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto tres (4.3).

Futuro Arrendatario: Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).

Emisión: Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto uno (4.1.1).

Arrendador: Tiene el significado establecido en el preámbulo de este Contrato; en caso de cesión de este Contrato, también se refiere al cesionario del Arrendador; y también se refiere a los sucesores del Arrendador, de ser el caso.

Leyes: Significa cualquier ley, reglamento, norma, orden, estatuto u ordenanza de cualquier entidad gubernamental de la República de Panamá.---- **Área Arrendada:** Tiene el significado especificado en la cláusula tres punto dos (3.2).--- **Folio Real:** Tiene el significado especificado en la cláusula dos punto uno (2.1).

Ministerio de Vivienda: Significa el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la República de Panamá.

Aviso de Traspaso: Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

Parte:--Significa cada uno, Arrendador y Arrendatario, y en plural significa tanto el Arrendador como el

Arrendatario.—**Área Principal del Proyecto:**--Significa el diseño o diagrama que muestra del conjunto de terrenos (independientemente del propietario o poseedor), donde los Aerogeneradores del Proyecto del Parque Eólico serán instalados o construidos. El diseño del Área Principal del Proyecto será determinado por el Arrendatario conforme a la cláusula cinco punto uno (5.1). El área del Área Principal del Proyecto no incluirá Vías Públicas de Acceso o las servidumbres públicas disponibles para el Arrendatario.—

Vías de Acceso Privadas Internas:-- Significa las vías construidas por el Arrendatario en la Finca (cuando la Finca está ubicado dentro del Área Principal del Proyecto) para proporcionar acceso al Proyecto del Parque Eólico .Las Vías de Acceso Privadas Internas incluyen las áreas designadas como plataformas permanentes de grúa.—

Vías de Acceso Privadas Externas:-- Significa las vías construidas por el Arrendatario en la Finca (cuando la Finca está ubicado fuera del Área Principal del Proyecto) para proporcionar acceso al Proyecto del Parque Eólico. Las Vías Externas de Acceso Privadas incluyen las áreas designadas como plataformas permanentes de grúa —

Vías de Acceso Privadas:-- Significa todas las Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas construidas por el Arrendatario dentro de la Finca o las vías privadas preexistentes en la Finca construidas por el Arrendador o terceros.—**Vías de Acceso Públicas:**-- Significa vías de propiedad de entidades públicas que son utilizados por el Arrendatario como vías de acceso al Proyecto del Parque Eólico, ya sea dentro o fuera del Área Principal del Proyecto.—

Canon de Arrendamiento:--Tiene el significado especificado en la cláusula cinco punto uno (5.1).

—**Segunda Extensión:**-- Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto tres (4.3) —

Estudios:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto uno (4.2.1) —

Periodo de Suspensión:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos (4.2) —

Arrendatario:--Significa el arrendatario identificado en el preámbulo de este Contrato de Arrendamiento y los sucesores y cesionarios permitidos de dicho Arrendatario. En cualquier disposición relacionada con la conducta, actos u omisiones del "Arrendatario", el término "Arrendatario" incluye también a los agentes, empleados, contratistas, invitados, sucesores, cesionarios y otros del Arrendatario que utilicen el Área Arrendada con el permiso expreso o implícito del Arrendatario.—

Activos del Arrendatario:-Tiene el significado especificado en la cláusula tres punto cuatro (3.4) --**Cargo por Terminación:**Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto uno (4.2.2.1).--

Contrato de Traspaso:Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8) --

Línea de Transmisión:--Significa la Línea de Transmisión que conectará el Proyecto del Parque Eólico con el Sistema Interconectado Nacional de la Republica de Panamá

Parque Eólico o Proyecto del Parque Eólico: Significa el Parque Eólico de Santa Cruz, es decir, un campo de

Aerogeneradores (según se define más abajo) y el Balance de Planta ubicado en los distritos de Penonomé y Antón, ya sea desarrollado por el Arrendatario o por un cessionario de los derechos y obligaciones del Arrendatario conforme a lo dispuesto en este Contrato. Para evitar dudas, el Parque Eólico no incluye la Línea de Transmisión --

Dispositivos de Medición de Viento: Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto uno

(4.2.1) **Aerogenerador:** Significa turbinas de generación eólica, incluyendo sus cimientos e instalaciones auxiliares. --1.1.(Anexos) Los siguientes anexos serán parte integrante de este Contrato, cuando aplica: Anexo A: Plano a escala que muestra la ubicación geográfica real, el tamaño y los límites del Folio Real. Anexo B: Plano a escala que muestra el área arrendada reducida (aplicable sólo si el Arrendatario ejerce sus derechos bajo la cláusula tres punto dos 3.2) --Anexo C: Diagrama que muestra el Área Principal del Proyecto (que será adjuntada en su momento a este Acuerdo conforme lo indicado en la cláusula cuatro punto uno punto dos 4.1.2).

CLÁUSULA 2. DECLARACIONES DE LAS PARTES.--2.1.**Declaraciones del Arrendador.** El Arrendador declara y garantiza al Arrendatario lo siguiente:--a) No tiene impedimento para celebrar libremente este Contrato

b) El Arrendador es el propietario del Folio Real **TREINTA MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO (30240144)**, código de ubicación dos mil quinientos seis (2506), Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, provincia de , con una superficie de **DOS HECTÁREAS MÁS SEISCIENTOS VEINTITRÉS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (2HAS+623.69 M²)**.

con plano número cuatro uno cuatro uno cuatro uno cinco cero cero cuatro uno uno ocho (4141415004118), cuyas medidas, linderos y demás datos constan en la entidad registral antes mencionada. Se adjunta como **Anexo A** del presente documento un plano a escala que muestra la ubicación geográfica real, el tamaño y los límites del Folio Real mencionado. --c) No hay gravámenes especiales, servidumbres, marginales o restricciones sobre el folio real descrito, que puedan impedir o restringir o de otro modo limitar la instalación de un Aerogenerador o su altura, o el despliegue de cables eléctricos o la construcción o instalación de cualesquiera Activos del Arrendatario. -----

-d) El Arrendador no ha celebrado ningún otro acuerdo mediante el cual el uso o la propiedad futura sobre el folio real se haya prometido o comprometido con un tercero. -- f) Hasta donde tiene conocimiento el Arrendador, el folio real está libre de sustancias contaminantes, según lo regulado por la Ley Ambiental de la República de Panamá, y el Arrendador no ha sido investigado o sancionado por cualquier incumplimiento ambiental que haya ocurrido dentro de la Finca. --g) El globo de terreno actualmente no tiene ninguna designación de uso de suelo de ningún tipo, ya sea emitida por el Ministerio de Vivienda o por un municipio competente.

2.2. Declaraciones del Arrendatario: El Arrendatario declara tener toda la facultad corporativa y la autoridad necesaria para celebrar este Contrato.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

CLAUSULA 3. OBJETO.---3.1. (Arrendamiento) Sujeto a las condiciones establecidas en este Contrato, el Arrendador por este medio arrienda el folio real descrito al Arrendatario para su uso en relación con el Proyecto del Parque Eólico. El Arrendador garantiza el uso pacífico y el disfrute del globo de terreno por el Arrendatario desde la Fecha de Inicio (como se define el término a continuación) hasta la expiración del término del Contrato. A menos que el Arrendatario ejerza el derecho conferido en la cláusula 3.2, de reducir el área arrendada, el área arrendada será el área total del folio real. ---3.2 (Derecho del Arrendatario de reducir el área arrendada) El Arrendador por este medio otorga al Arrendatario el derecho de reducir el área arrendada si el Arrendatario determina, a su exclusivo criterio, después de la evaluación técnica, que el uso de un área más pequeña dentro del globo de terreno, es suficiente para los fines del Proyecto del Parque Eólico. Este derecho puede ser ejercido por el Arrendatario en cualquier momento después de la ejecución de este Contrato, ya sea antes o después de la Fecha de Inicio, mediante la presentación al Arrendador de un diseño del globo de terreno (a escala) donde el área arrendada después de la reducción puede ser distinguida claramente entendiendo que el área arrendada puede estar formada por un polígono o más dentro del globo de terreno según lo requiera el Proyecto del Parque Eólico. Este diseño preparado por el Arrendatario se conocerá como Anexo B, y deberá incluir también la ubicación exacta, el tamaño, las medidas y los límites de cualquier polígono que forme parte del Área Arrendada, así como el total de metros cuadrados ocupados por el área arrendada. El Arrendador consiente expresamente a cualquier reducción del área arrendada que el Arrendatario considere necesaria, independientemente del porcentaje de la reducción, y acepta que la reducción del área arrendada entrará en vigencia y será vinculante entre las Partes en la fecha en que el Arrendatario entregue al Arrendador el Anexo B. El Arrendador estará obligado a acusar recibo del Anexo B al Arrendatario, pero el no hacerlo no afectará los efectos de la entrega del Anexo B al Arrendador, ni la validez del Anexo B, ni la validez de los consentimientos expresados por el Arrendador en este Contrato. Para los fines de este Contrato, cuando sea usada en mayúsculas, el "Área Arrendada" significará (i) el área total del folio real o (ii) el Área arrendada reducida que se muestra en el Anexo B, en caso de que el Arrendatario elija ejercer su derecho a reducir el Área Arrendada. 3.3. (Colaboración) Como propietario del folio real, el Arrendador colaborará con el Arrendatario en la obtención de cualquier autorización o permiso requerido para la construcción del Parque Eólico en la medida en que cualquier documento o tarea asociada al mismo esté bajo el control del Arrendador como poseedor, respectivamente.---3.4. (Usos permitidos; Activos del Arrendatario) El Arrendador reconoce y acepta que el Arrendatario tendrá derecho a instalar, mantener, operar, usar y reemplazar dentro del Área Arrendada uno o más de los siguientes activos (sujeto a las autorizaciones gubernamentales aplicables): Aerogeneradores y el Balance de

Planta, incluyendo, sin limitación, la sala de control, el depósito y todas las demás instalaciones auxiliares de los Aerogeneradores; cableado; interruptor seccionador, equipos de medición y/o subestaciones; Vías de Acceso Privadas Internas, Vías de Acceso Privadas Externas y plataformas de grúa necesarias para la conexión y operación del Aerogenerador y las subestaciones (ya sea que los Aerogeneradores o las subestaciones estén ubicados en el Área Arrendada o en terrenos privados públicos o de terceros o sean propiedad del Arrendatario) (los elementos antes mencionados, en lo sucesivo, los "Activos del Arrendatario")

3.5. (Otros usos) El Arrendatario también tendrá (i) el derecho a usar la proyección vertical del Área Arrendada como áreas de barido del rotor para Aerogeneradores construidos en terrenos adyacentes cuyos álabes del rotor barren sobre un área de la Finca (llamada área del rotor), y (ii) derechos permanentes de libre acceso al Área Arrendada, las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana. Acceso libre significa que el Arrendatario no tendrá barreras de ningún tipo para el acceso al Área Arrendada y, por lo tanto, se le pedirá que solicite al Arrendador que habilite o permita el acceso en cualquier momento. En el caso de que el Folio Real esté cercado o similar, el Arrendatario tendrá derecho a recibir del Arrendador el mecanismo de acceso para pasar por la cerca o estructura similar para acceder al Área Arrendada.

3.6. (Propiedad del Arrendatario) El Arrendador reconoce y acepta que todos los Activos del Arrendatario que se construirán en el Área Arrendada seguirán siendo propiedad del Arrendatario y, por lo tanto, el Arrendatario tendrá derecho a reclamar la propiedad de los mismos como resultado de la construcción de los Activos del Arrendatario en los terrenos del Arrendador. El Arrendatario puede libremente hipotecar, prender o de cualquiera otra forma crear gravámenes sobre los Activos del Arrendatario para garantizar sus obligaciones con instituciones financieras y/u otros inversionistas. Todas las instalaciones, trabajos de construcción, mejoras y modificaciones que realice el Arrendatario al Área Arrendada se completarán a su exclusivo costo y gasto.

3.7. (Constitución de Servidumbres) En la medida en que lo permita la ley, después de la Fecha de Inicio y a solicitud del Arrendatario, el Arrendador constituirá y registrará servidumbres en el Área Arrendada para la instalación de cableado, derechos de paso para líneas eléctricas o carreteras de cualquier tipo, para la instalación de Aerogeneradores u otros Activos del Arrendatario, sin costo adicional para el Arrendatario. El costo de constituir y registrar las servidumbres correrá a cargo del Arrendatario. El Arrendador no estará obligado a constituir y registrar servidumbres sobre el globo de terreno, fuera del Área Arrendada, a menos que la compensación respectiva sea negociada y acordada entre las Partes.

3.8. (Condición actual) El Arrendador deberá entregar la posesión del Área Arrendada al Arrendatario en su condición física actual. **CLÁUSULA 4. TÉRMINO DE ARRENDAMIENTO.** 4.1. (Fecha de Inicio) Este Contrato entrará en vigencia a partir de la Fecha de Entrada en Vigencia, sin embargo, el uso del Área Arrendada por parte



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

del Arrendatario en virtud de este Contrato, la obligación de pagar el Canon de Arrendamiento - según lo aquí acordado - y todos los demás derechos y obligaciones en virtud de este Contrato (excepto aquellos que por sus términos pueden ser ejercitados antes de la Fecha de Inicio) - sujetos a las cláusulas cuatro punto dos (4.2) y cuatro punto cinco (4.5), tendrán efecto a partir de la fecha en que se emitió el Permiso de Construcción y el Arrendatario ha iniciado la movilización para la construcción del Parque Eólico (la "Fecha de Inicio").

4.1.1. El Arrendatario reconoce que para que se instale el primer Aerogenerador del Área Principal del Proyecto, todos los permisos de construcción para el Proyecto de Parque Eólico, que pueden ser un permiso único o un número plural de permisos de construcción relacionados con las obras de construcción del Proyecto de Parque Eólico (el "Permiso de Construcción") deberá haber sido emitido por el municipio relevante. "Emisión" del Permiso de Construcción significa la fecha en que el Permiso de Construcción emitido por la oficina correspondiente del municipio relevante se ha convertido en un acto administrativo firme (es decir, el Permiso de Construcción ya no admite impugnaciones a través de recursos administrativos). Los permisos de construcción del Proyecto del Parque Eólico incluirán también el (los) permiso (s) de construcción de la Línea de Transmisión del Proyecto del Parque Eólico.

4.1.2. Las Partes acuerdan que la Fecha de Inicio será comunicada por el Arrendatario al Arrendador por medio de un aviso por escrito (el "Aviso de Fecha de Inicio"), con el siguiente contenido: (a) una indicación de qué el Permiso de Construcción fue emitido y que el Arrendatario ha comenzado la movilización para la construcción del Parque Eólico; (b) adjuntar el diseño final del Área Principal del Proyecto como Anexo C; y (c) una indicación sobre si el Folio Real está dentro o fuera del Área Principal del Proyecto a los fines del Contrato de Arrendamiento. El Aviso de Fecha de Inicio (que también incluye el Anexo C) será efectivo cuando se haga entrega de éste al Arrendador. El Arrendador estará obligado a acusar recibo del Aviso de Fecha de Inicio al momento de la entrega, pero el no hacerlo no afectará que se surtan los efectos de la entrega del Aviso de Fecha de Inicio al Arrendador.

4.2. (Período de Suspensión; medición del viento) El periodo entre la Fecha de Entrada en Vigencia y la Fecha de Inicio se conocerá como el periodo de suspensión ("Período de Suspensión").

4.2.1. Durante el Período de Suspensión:--- a) El Arrendador continuará usando el globo de terreno de acuerdo con el uso que le fue otorgado al momento de la ejecución de este Contrato. Durante este tiempo, se permiten actividades agrícolas y ganaderas en el Área Arrendada.

b) Si el Arrendador desea construir estructuras físicas de cualquier tipo de obras civiles en el Área Arrendada, el Arrendador informará al Arrendatario de las obras propuestas, por escrito, para que el Arrendatario pueda determinar, dentro de treinta (30) días, si las obras podrían potencialmente afectar o no el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico en el Área Arrendada. Si el Arrendatario concluye que los trabajos propuestos podrían afectar el

desarrollo del Proyecto del Parque Eólico, deberá comunicarlo al Arrendador, y el Arrendador suspenderá sus planes de construcción hasta que el curso de acción que mejor equilibre los intereses de las Partes sea definido de común acuerdo entre las Partes. Para ello, las Partes negociarán de buena fe dentro de un plazo que no exceda los sesenta (60) días de un curso de acción alternativo, que podría incluir ubicaciones o especificaciones de construcción alternativas, entre otros. Cualquier Parte puede someter la disputa a arbitraje en derecho de acuerdo con las disposiciones de este Acuerdo en caso de que surja una disputa en relación con los cursos de acción alternativos.

c) El Arrendatario puede instalar, operar, mantener, reparar y reemplazar los dispositivos de medición de viento y sus equipos o estaciones auxiliares dentro del Área Arrendada (los "Dispositivos de Medición de Viento"), y para estas instalaciones el Arrendatario podría tener que obtener permisos de construcción. Para evitar dudas, por este medio se entiende que (i) la emisión de ~~permisos de construcción para dispositivos de medición de viento~~ no activará la Fecha de Inicio, y (ii) durante el Período de Suspensión, no se causarán los Cánones de Arrendamiento ni ningún otro tipo de pago a favor del Arrendador, incluso si los dispositivos de medición de viento están instalados dentro del Área Arrendada durante este tiempo.

d) (Estudios) El Arrendatario tendrá derecho a ingresar al Área Arrendada durante el Período de Suspensión, sin cargo, para realizar estudios técnicos, mediciones de vientos, levantamientos de la tierra, estudios de suelos, trabajos de diseño de planos del Parque Eólico y otras actividades similares –ya sea por sí mismo o a través de contratistas, consultores o promotores externos (en adelante, los "Estudios"), para los cuales el Arrendador expresa su consentimiento, siempre que los costos de dichos Estudios corran por cuenta del Arrendatario. El Arrendador también consiente en dar acceso al globo de terreno y al Área Arrendada a cualquier autoridad de la República de Panamá (incluso después del Período de Suspensión) que pueda necesitar dicho acceso para realizar inspecciones, encuestas y otras tareas asociadas con el proceso de permisos del Parque Eólico.

4.2.2. (Terminación antes de la Fecha de Inicio) ---- 4.2.2.1. (Terminación unilateral del Arrendatario) El Arrendatario tendrá derecho a terminar este Contrato de Arrendamiento de manera unilateral, de pleno derecho, por cualquier motivo, sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje, en cualquier momento antes de la Fecha de Inicio. Para este fin, el Arrendatario notificará por escrito al Arrendador su decisión de terminar unilateralmente el Contrato, en cuyo caso, la terminación se considerará efectiva inmediatamente sin la necesidad de acciones adicionales por parte del Arrendatario o del Arrendador. El Arrendatario no incurrirá en responsabilidad alguna frente al Arrendador por el ejercicio de los derechos de terminación contemplados en este documento, excepto que el Arrendatario pagará al Arrendador la suma de trescientos dólares americanos (US\$ 300.00) como cargo único por terminación (el "Cargo por Terminación"), aplicable como compensación única y exclusiva en



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

beneficio del Arrendador por la terminación en la situación descrita en esta cláusula y en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2). 4.2.2.2. (Terminación unilateral - Arrendador) No obstante lo anterior, si la Fecha de Inicio no se ha producido dentro de los cinco (5) años posteriores a la Fecha de Entrada en Vigencia por cualquier motivo, el Arrendador tendrá derecho a terminar este Contrato de manera unilateral en cualquier momento posterior, de pleno derecho, sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje. El Arrendador le dará al Arrendatario una notificación por escrito con al menos tres (3) meses de antelación a la fecha efectiva de terminación por este motivo, y durante este período, el Arrendatario deberá: ---(a) pagar el Cargo por Terminación si no desea prorrogar el Contrato, y en este caso, el Contrato terminará al vencimiento del plazo de notificación previa de tres (3) meses o con el pago del Cargo por Terminación, lo que ocurra primero, o (b) notificar al Arrendador que el Arrendatario desea que el Contrato permanezca en vigencia por un término adicional de tres (3) años para continuar intentando que se den las condiciones para que sea de la Fecha de Inicio, en cuyo caso, el Arrendatario no pagará el Cargo por Terminación al Arrendador, sino un cargo único por extensión de **TRESCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US\$300.00)** (el "Cargo por Extensión") para evitar que se produzca la terminación. Simultáneamente con el pago del Cargo por Extensión mencionado anteriormente, las Partes suscribirán una enmienda al Contrato para extender su duración por un período adicional de tres (3) años. El resto de las condiciones del Contrato seguirán siendo las mismas.

4.2.2.3. Si el Arrendatario no desea extender el término del Contrato según la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2) anterior, el Arrendatario removerá cualesquiera Dispositivos de Medición de Viento del Área Arrendada dentro del plazo de notificación previa de tres (3) meses mencionado anteriormente y devolverá cualesquiera Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas, según corresponda, a su condición original, si así lo requiere el Arrendador.

4.2.2.4. Ninguna de las Partes será responsable ante la otra, de manera alguna, por el ejercicio de los derechos de terminación contemplados en la cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2), salvo lo dispuesto expresamente dicha cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2).

4.3. (Término) El término de este Contrato será de veinte (20) años a partir de la Fecha de inicio, con una extensión por un período de cinco (5) años (la "Primera Extensión") que operará automáticamente, a menos que el Arrendatario notifique al Arrendador en cualquier momento dentro del año anterior a la Primera Extensión, que no desea que se prorrogue el Contrato, en cuyo caso, el Contrato terminará el último día del término inicial de veinte (20) años. El término del Contrato se prorrogará automáticamente por un segundo término de cinco (5) años (la "Segunda Extensión") a menos que el Arrendatario le notifique al Arrendador por escrito, en cualquier momento

dentro del año anterior al vencimiento de la Primera Extensión, que no desea que el Contrato se extienda, en cuyo caso, el Contrato expirará el último día del término de la Primera Extensión. En la fecha de vencimiento de (i) el término inicial de veinte (20) años, (ii) la Primera Extensión o (iii) la Segunda Extensión, según sea el caso, el Desmantelamiento Completo de Activos deberá haber ocurrido. De lo contrario, el Arrendador continuará percibiendo el Canon de Arrendamiento hasta que se proluce el Desmantelamiento Completo de Activos. A este fin, el Arrendador estará obligado a garantizar el uso y disfrute sin interrupciones del Área Arrendada por parte del Arrendatario, para ejecutar el Desmantelamiento Completo de Activos (especialmente, pero no limitado a conceder acceso con cualquier equipo requerido para el proceso). El Arrendador reconoce y acepta que el desmantelamiento del Proyecto del Parque Eólico podría comenzar antes de la fecha de expiración pertinente y, por lo tanto, se espera que ocurra una reducción del Canon de Arrendamiento en los últimos años del Contrato en su debido momento, considerando cómo se calcula el Canon de Arrendamiento, a medida que avancen las actividades de desmantelamiento. Cualquier otra prórroga de este Contrato a partir de entonces será acordada mutuamente por las Partes.

CLÁUSULA 5. CANON DE ARRENDAMIENTO Y OTROS PAGOS.

5.1 (Pagos) A partir de la Fecha de Inicio el canon de arrendamiento anual ("Canon de Arrendamiento") por el uso del Área Arrendada se causará de la siguiente manera. El Arrendador reconoce y acepta que:

- a) Si el Folio Real se encuentra dentro del Área Principal del Proyecto, los siguientes componentes de Canon de Arrendamiento beneficiarán al Arrendador: Componentes A y B, y también los Componentes C y D si alguno de los activos mencionados en la descripción de los componentes C y D están instalados dentro del Área Arrendada, y que
- b) Si el Folio Real está fuera del Área Principal del Proyecto, los Componentes A y B no serán aplicables, y solo los siguientes componentes del Canon de Arrendamiento beneficiarán al Arrendador: Componentes C y D, si alguno de los activos mencionados en la descripción de los componentes C y D están instalados dentro del Área Arrendada. Las siguientes son las descripciones de cada Componente del Canon de Arrendamiento

A) COMPONENTE A: si uno o más Aerogeneradores están instalados en el Área Arrendada, el Arrendatario pagará anualmente al Arrendador una suma obtenida como resultado del siguiente cálculo: Veinte por ciento (20%) de la suma de la Cantidad Base que corresponde al número de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto que se dividirá por el número total de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto, y luego el resultado se multiplicará por la cantidad de Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada. La Cantidad Base se determinará según la tabla denominada "TABLA DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO" que se muestra en la cláusula cinco punto cuatro (5.4). El Componente A dejará de pagarse al ser desmantelados, es decir, removidos, todos los Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada. Para este



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

fin, el Arrendatario deberá notificar con anticipación por escrito al Arrendador cuando la remoción está programada para ocurrir. Si la remoción de un Aerogenerador se produce con posterioridad al pago del Canon de Arrendamiento, el Arrendatario puede deducir del próximo pago del Canon de Arrendamiento anual, las sumas pagadas en exceso por el Aerogenerador removido en el año previo. Estas deducciones se basarán en una tarifa mensual de una doceava parte (1/12) del pago de la renta anual anterior aplicada en proporción al momento en que se desmanteló el Aerogenerador. Los Aerogeneradores desmantelados no se contaran como parte del Área Principal del Proyecto para efectos de calcular el Canon de Arrendamiento. Para evitar dudas, para terrenos ubicados dentro del Área Principal del Proyecto, en caso que por cualquier razón el Arrendatario remueva todos los Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada, el Arrendador no recibirá el Componente A, pero tendrá derecho a continuar recibiendo el Componente B, (y potencialmente C o D, dependiendo de los activos instalados en el Área Arrendada).
b) **Componente B:** Ya sea que se instalen o no Aerogeneradores en el Área Arrendada, el Arrendatario deberá pagar anualmente al Arrendador una suma obtenida como resultado del siguiente cálculo: El producto de multiplicar el ochenta por ciento (80%) de la suma de las Cantidades Base que corresponden al número de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto por el porcentaje que el Área Arrendada representa en el Área Principal del Proyecto. Los Aerogeneradores desmantelados no se contarán como parte del Área Principal del Proyecto para efectos del cálculo del Canon de Arrendamiento. El Área Principal del Proyecto será definida por el Arrendatario con base en el diseño del Proyecto del Parque Eólico aprobado por el municipio correspondiente previa aprobación del Permiso de Construcción. El Componente B dejará de pagarse cuando ocurra el Desmantelamiento Completo de Activos.
c) **Componente C:** Aplicable en el caso de áreas que se utilizarán como Vías de Acceso Privadas Internas, Vías de Acceso Privadas Externas, plataformas permanentes de grúas, y que también se pueden usar para tender cables de conexión, ya sea aéreos o subterráneos.

***Para Vías de Acceso Privadas Internas: VEINTE CENTÉSIMOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.20) por metro cuadrado. ***Para Vías de Acceso Privadas Externas: NOVENTA CENTÉSIMOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.90)

por metro cuadrado. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se medirán al finalizar la construcción del Parque Eólico y el pago se realizará para este componente en la próxima fecha de pago del Canon de Arrendamiento anual. Independientemente de cuando se tomen las medidas, el Arrendador tendrá derecho a recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente C calculado desde la Fecha de inicio. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador por escrito las medidas resultantes. Al remover un Aerogenerador ubicado dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta asociado con dicho Aerogenerador también se removerá, y al removese, el componente C asociado con los activos removidos dejará de pagarse.

d) **Componente D:** Aplicable a los cables de conexión instalados dentro del Área Principal del Proyecto (que no formen parte de la Línea de Transmisión y que no estén colocados dentro de las Vías de Acceso Privadas Internas o las Vías de Acceso Públicas, incluyendo sin limitación, plataformas de grúa): *** **VEINTE CENTÉSIMOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.20)** por metro lineal. En el caso de cables de conexión instalados fuera del Área Principal del Proyecto, que no estén colocadas completamente dentro de las Vías de Acceso Privadas Externas o de las Vías de Acceso Públicas, se aplica el siguiente Canon de Arrendamiento: *** **NOVENTA CENTÉSIMOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.90)** por metro lineal. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se medirán después de finalizar la construcción del Parque Eólico, y el pago deberá hacerse para este componente en la próxima fecha de pago del Canon de Arrendamiento anual. Independientemente de cuándo se tomen las medidas, el Arrendador tendrá derecho a recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente D, calculado desde la Fecha de inicio. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador por escrito las medidas resultantes. Al remover un Aerogenerador dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta Asociado con dicho Aerogenerador también se removerá y, al removérse, el componente D asociado con los activos removidos dejará de pagarse. Los componentes C y D dejarán de cobrarse en el momento de la remoción de los activos instalados en el Área Arrendada. Para Vías de Acceso Privadas Internas y Vías de Acceso Privadas Externas, remover significa devolverlas a su condición original, a menos que el Arrendador no lo requiera. El Arrendatario deberá pagar el Canon de Arrendamiento aplicable más ITBMS por adelantado. Para el periodo que comienza en la Fecha de Inicio y termina el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, el Canon de Arrendamiento se pagará pro rata dentro de treinta (30) días seguidos a la Fecha de Inicio. A partir del segundo año, el pago del Canon de Arrendamiento para el año se realizará a más tardar el treinta y uno (31) de enero de cada año. El pago se realizará una vez al año. Si se pagó el Canon de Arrendamiento por un año y, posteriormente, dentro del mismo año cambia el Arrendador, el Arrendatario no estará obligado a realizar ningún otro pago del Canon de Arrendamiento al nuevo Arrendador hasta la fecha de pago del Canon de Arrendamiento correspondiente del próximo año. Sin perjuicio de lo dispuesto en esta cláusula cinco punto uno (5.1), y comoquiera que a la fecha no se tienen todos los elementos que permiten calcular el canon a pagar conforme a lo pactado en esta cláusula, las Partes acuerdan que únicamente para fines de calcular los derechos de inscripción de este Contrato de Arrendamiento en el Registro Público, se establece un canon de arrendamiento indicativo anual de **CIENTO CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS (US\$150.00)**. Para todos los demás efectos de este Contrato, el Canon de Arrendamiento se calculará y pagará, cuando corresponda, conforme a lo pactado en esta cláusula cinco (5).--> 5.2.(Retrasos en el pago del Canon de Arrendamiento) Las demoras en el pago del Canon de Arrendamiento causarán una multa por demora en la forma de dos (2) puntos sobre la tasa de referencia publicada



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

por la Superintendencia de Bancos de Panamá. — 5.3. (Mecanismo de pago) El Canon de Arrendamiento se pagará al Arrendador mediante depósito o transferencia electrónica a una cuenta bancaria designada por escrito por el Arrendador a este efecto. — 5.4. (Cuadro de Cálculo) El siguiente es el Cuadro de Referencia para el Cálculo del Pago del Canon de Arrendamiento: **CUADRO DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO**—Nota: Los montos que se muestran aquí no son un cronograma de pago de Canon de Arrendamiento, sino un cuadro de referencia para calcular el Canon de Arrendamiento aplicable según las disposiciones del Contrato. —Capacidad nominal de Aerogeneradores--cantidad base desde Año uno-diez (1-10)— cantidad base Año once quince(11-15)— cantidad base desde año dieciséis(16) en adelante — Por cada Aerogenerador de hasta mil (1,000) KV- OCHO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$8,000) --NUEVE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$9,000) -- DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$10,000) --Por cada Aerogenerador desde mil uno (1,001) hasta dos mil (2,000) KV--QUINCE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$15,000) --DIECISEIS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$16,000) --DIECISIETE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$17,000) --Por cada Aerogenerador de dos mil uno (2,001) KV o más---DIECISEIS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$16,000) --DIECISIETE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$17,000) -- DIECIOCHO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$18,000).

Para evitar dudas, el uso de Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas bajo este Contrato, estará disponible para el Arrendatario desde la Fecha de Inicio y hasta el Desmantelamiento Completo de los Activos.

—**CLAUSULA 6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**—**6.1. Obligaciones del Arrendador:**-----

- a) El Arrendador garantiza al Arrendatario el uso y el disfrute pacífico e ininterrumpido del Área Arrendada, sujeto a los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento, libre de molestias u obstáculos por parte del Arrendador o cualquier persona que reclame, a través o bajo el Arrendador. El Arrendador no será responsable por los daños a los activos del Arrendatario, excepto si dichos daños son infligidos por el Arrendador o por sus empleados, familiares, agentes o dependientes como resultado de negligencia o dolo -----
- b) El Arrendador debe proporcionar al Arrendatario cualesquiera y todos los documentos (es decir, planos de tierra, planos de drenaje, etc.) los consentimientos o poderes legales requeridos por el Arrendador, como propietario del Folio Real para permitir que el Arrendatario obtenga los permisos para el desarrollo del Proyecto de Parque Eólico y para construir el Proyecto de Parque Eólico -----c) Otorgar acceso a el Folio Real al Arrendatario durante el Período de Suspensión para fines de instalación, mantenimiento, reparación o reemplazo de los dispositivos de medición, como se especifica en la cláusula cuatro punto dos (4.2) y la ejecución de los Estudios como se especifica en la cláusula cuatro punto cinco (4.5) .—d) Otorgar acceso al Folio Real a través de Vías de Acceso Privadas existentes. Las Vías de Acceso Privadas Internas y las Vías de Acceso Privadas Externas pueden ser construidas o ampliadas por

el Arrendatario a su costo durante el Período de Suspensión y más adelante.

e) A solicitud del Arrendatario, el Arrendador deberá registrar cualesquiera mejoras en el Área Arrendada construida por el Arrendatario, en el Registro público a costo exclusivo del Arrendatario.

f) Solicitar el consentimiento del Arrendatario según lo prescrito en la cláusula diez punto uno (10.1) en caso de que el Arrendador desee hipotecar, transferir o disponer de la Finca a favor de terceros antes de que este Contrato se haya registrado en el Registro Público de Panamá.

g) Abstenerse de construir o permitir que terceros construyan en el Folio Real cualquier Aerogenerador que no pertenezca al Proyecto del Parque Eólico del Arrendatario. Esta obligación incluye el globo de terreno y cualquier otro terreno propiedad del Arrendador o bajo posesión de éste, que se encuentre en un radio de quinientos (500) metros medido desde los linderos del globo de terreno. Las restricciones mencionadas anteriormente no se aplican al Arrendatario ni a sus Afiliados.

h) Abstenerse de desarrollar o construir viviendas u otros tipos de instalaciones comerciales o industriales que infrinjan el reglamento de uso de la tierra aplicable al globo de terreno.

i) Abstenerse de construir viviendas u otros tipos de instalaciones comerciales o industriales o de plantar árboles o formas similares de vegetación en el globo de terreno, a menos que se obtenga el previo consentimiento por escrito del Arrendatario. El Arrendador está de acuerdo en que esta medida tiene la intención de evitar construcciones o plantaciones que afecten negativamente la producción de electricidad.

j) Abstenerse de hacer cualquier cambio en el código de uso de la tierra que se obtendrá en relación con las actividades del Arrendatario sin el consentimiento previo por escrito del Arrendatario.

k) Colaborar con el Arrendatario para obtener la asignación de un código de uso de suelo para el globo de terreno que sea consistente con el uso del globo de terreno y el Área Arrendada descrita en este Contrato en o antes de la Fecha de Inicio. Con este fin, el Arrendador otorgará un poder al Arrendatario con los poderes suficientes para tramitar la asignación de uso de suelo.

l) Colaborar con el Arrendatario para proporcionar cualquier documentación del Arrendador relacionada con el globo de terreno, incluyendo -pero sin limitarse- a los certificados de liquidación de impuestos y cualquier otro documento que no esté disponible públicamente, que puedan ser requeridos por las entidades financieras del Arrendatario en el proceso de evaluación o documentación de financiamiento para el Proyecto del Parque Eólico.

m) El Arrendador deberá observar y cumplir con las Leyes y regulaciones ambientales panameñas y, en particular, el Arrendador deberá tomar todas las medidas necesarias para remediar cualquier daño o peligro ambiental que pueda afectar el Área Arrendada, excepto si es causada por el Arrendatario. El Arrendador será responsable de cualquier costo de reparación ambiental que resulte de cualquier evento que ocurra antes de la ejecución de este Contrato de Arrendamiento.

n) El Arrendador reconoce y acepta que el Proyecto del Parque Eólico del Arrendatario abarca el arrendamiento de tierras vecinas para fines similares a



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

los descritos en este Contrato. En este sentido, el Arrendador: (a) acepta la construcción de Aerogeneradores y otra infraestructura en terrenos adyacentes; (b) entiende y acuerda estar obligado por el presente a reconocer todos los accesos y otros tipos de gravámenes o servidumbres al globo de terreno a favor de lotes de terrenos adyacentes y sus respectivos propietarios, poseedores o arrendatarios y tan pronto como sea posible, registrar dichos gravámenes o servidumbres en el Registro Público de Panamá en beneficio de dichos terceros; y (c) reconoce y acepta que las palas del rotor de Aerogeneradores construidos en lotes adyacentes podrían desplazarse en el espacio aéreo vertical del globo de terreno, y declara no tener objeción ni reclamación con respecto a la misma o con respecto a la altura de la torre del Aerogenerador, sea éste instalado en el Área Arrendada o en lotes adyacentes.

c) Todas las demás obligaciones contempladas en este Contrato para el Arrendador.

- 6.2. Obligaciones del Arrendatario:** a) Pagar el Canon de Arrendamiento según los términos de este Contrato.
b) Retirar todos los Activos del Arrendatario del Área Arrendada al término de este Contrato, excepto pilotes de cimentación de los Aerogeneradores, a menos que se acuerde lo contrario con el Arrendador.
c) Todas las demás obligaciones contempladas en este Contrato para el Arrendatario.

CLÁUSULA 7. RESPONSABILIDAD Y EXPROPIACIÓN. 7.1. Responsabilidad -- (Reglas de responsabilidad) Las Partes acuerdan las siguientes disposiciones con respecto a su responsabilidad:

- a) El Arrendador garantiza al Arrendatario que todas las declaraciones en la cláusula dos punto uno (2.1) son verdaderas y correctas en todos los aspectos. El Arrendatario tendrá el derecho, pero no la obligación, de terminar este Contrato en caso de que alguna de las declaraciones en el dos punto uno (2.1) no sea verdadera y correcta, y / o reclamar daños al Arrendador. b) El Arrendador no garantiza que el Área Arrendada se encuentre en una condición física particular ni esté libre de defectos geológicos y, por lo tanto, no asume ninguna responsabilidad por la condición física del Área Arrendada. c) El Arrendador no se responsabiliza de la composición del suelo del globo de terreno o del Área Arrendada o de su conveniencia para las obras que realizará el Arrendatario, y por lo tanto no asume ninguna responsabilidad al respecto. d) Sin perjuicio del sub-párrafo "f" a continuación, el Arrendatario será responsable ante el Arrendador de todos los daños que por culpa o negligencia puedan ser causados por trabajos que realice el Arrendatario en el globo de terreno o en el Área Arrendada, incluidos, sin limitación, los trabajos preparativos, trabajos de construcción, operación y remoción de Activos del Arrendatario. El Arrendatario eximirá al Arrendador de cualquier reclamo de terceros que pueda surgir de las obras mencionadas anteriormente. e) El Arrendatario también deberá responder por el pago de cualquier impuesto a la generación de energía eólica que pueda imponerse al Arrendador o cualquier tarifa o gasto oficial ocasionado por el Parque Eólico al Arrendador como propietario del globo de terreno o del Área Arrendada.

f) No habrá compensación por parte del Arrendatario por la reducción de cultivos en las áreas designadas por las Partes como Vías de Acceso Privadas (ya sea construidas por el Arrendatario o preexistentes) ni en el radio de treinta (30) metros medidos desde el centro de la torre de cada Aerogenerador. Sin perjuicio de lo anterior, para compensar al Arrendador por posibles reducciones en cultivos o ingresos como resultado del proceso de erigir Aerogeneradores individuales o Balance de Planta, el Arrendatario deberá pagar una compensación total única (la "Compensación por Reducción de Cultivos") de:*** **SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS (US\$750.00)** por hectárea, para áreas agrícolas afectadas *** **MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$1,000.00)** por hectárea, para plantaciones de pasto mejorado. Para las áreas afectadas que no equivalen a una hectárea completa, el pago deberá realizarse en proporción al área real afectada. El pago de la Compensación por Reducción de Cultivos se realizará dentro de los sesenta (60) días posteriores a la finalización del ~~proceso~~ de construcción del Parque Eólico, sobre la base de las mediciones conjuntas por parte del Arrendador y del Arrendatario del área de cultivo afectada. Si el área de cultivo afectada está siendo cultivada por un tercero arrendatario agrícola del Arrendador o usuario similar, cuya existencia es notificada por el Arrendador al Arrendatario, dicho arrendador agrícola, el Arrendador y el Arrendatario firmarán un acuerdo para documentar el pago a ser hecho por el Arrendatario al arrendatario agrícola en los mismos términos que si el Arrendador estuviera siendo compensado de conformidad con esta cláusula. Si la existencia de un arrendatario agrícola del Arrendador o de un usuario similar no se notifica al Arrendatario, el Arrendatario considerará al Arrendador como propietario de cualquier área de cultivo, y el Arrendatario compensará al Arrendador como tal, en cuyo caso, el Arrendador será el único responsable ante cualquier presunto arrendatario agrícola del Arrendador o similar usuario, por cualquier daño en el área de cultivo causado por el Arrendatario en el globo de terreno.

g) Todas las multas, sanciones o reclamos que una autoridad gubernamental pueda imponer al Arrendador por incumplimiento del Arrendatario en obtener todos los permisos y autorizaciones necesarios para construir y / o explotar el Proyecto del Parque Eólico, serán por cuenta del Arrendatario.

7.2. Expropiación---Si el Área Arrendada está sujeta a la expropiación o medida similar en su totalidad o en parte por una autoridad gubernamental, el Arrendador tomará todas las medidas razonables para transmitir a las autoridades el valor de los Activos del Arrendatario siguiendo el mecanismo de valoración permitido por la Ley (según se indique a su vez por el Arrendatario al Arrendador), de modo que cualquier indemnización recibida por el Arrendador contemple la inversión realizada por el Arrendatario. El Arrendador deberá pagar al Arrendatario cualquier indemnización recibida por los Activos del Arrendatario, a menos que la ley aplicable permita un pago directo al Arrendatario, en cuyo caso las Partes tomarán las medidas necesarias para que la autoridad considere



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

este mecanismo de pago. El Arrendador cooperará al máximo con el Arrendatario para identificar otras alternativas que permitan que las autoridades gubernamentales reconozcan la existencia de los Activos del Arrendatario en el Área Arrendada, y el derecho a la indemnización del Arrendatario por el valor de esos activos en caso de expropiación.

-----**CLÁUSULA 8. CESIÓN DE CONTRATO.** (No cesión, excepciones) Ninguna de las Partes puede ceder en su totalidad o en parte este Contrato o los derechos u obligaciones en virtud del mismo sin el consentimiento previo por escrito de la otra Parte, excepto en el caso de las siguientes transferencias autorizadas ("Transferencias Consentidas") que:-----

a) El Arrendador por este medio consiente la cesión de este Contrato por parte del Arrendatario a cualquier otro desarrollador de parque eólico con el cual el Arrendatario celebre un acuerdo para la venta de la totalidad o una parte de los Activos del Arrendatario, o a cualquier otro inversor que pueda desarrollar el Parque Eólico -----

b) El Arrendador por este medio también consiente la cesión de este Contrato a cualquier arrendatario futuro ("Arrendatario Futuro") o a cualquier otro desarrollador o inversor de parques eólicos.

c) El Arrendatario o el Arrendatario Futuro pueden ceder este Contrato o cualquier derecho en virtud del presente a sus Afiliadas, o a las instituciones financieras para asegurar las instalaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico. La cesión puede estar condicionada a un evento de incumplimiento que ocurra bajo la financiación pertinente, o puede ser una cesión efectiva a entidades financieras o a terceros cesionarios designados por entidades financieras. Para este fin, el Arrendatario deberá notificar al Arrendador la fecha efectiva de cualquier cesión por escrito, y el Arrendador declara que no se requerirá un consentimiento o aprobación adicional del Arrendador para dar efecto a la cesión. Despues de que este Contrato se haya cedido a entidades financieras del Arrendatario (o a terceros cesionarios designados por entidades financieras, en adelante todas ellas, las "Entidades Financieras"), todas y cada una de las modificaciones al Contrato de Arrendamiento deberán requerir la aprobación previa de las Entidades Financieras. Si la asignación es condicional a favor de las Entidades Financieras, en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario de este Contrato, el Arrendador se abstendrá de terminar este Contrato y, en su lugar, permitirá que las Entidades Financieras tomen medidas para remediar cualquier causa de terminación dentro de los sesenta (60) días. Todas las Transferencias Consentidas deben documentarse por escrito entre el cedente y el cesionario en la forma de acuerdo de transferencia (el "Acuerdo de Transferencia"), y dentro de los sesenta (60) días calendario posteriores a la fecha de la transferencia efectiva, el cedente deberá entregar al Arrendador una notificación por escrito informando de la transferencia (la "Notificación de Transferencia") a la cual se adjuntará una copia notariada del Acuerdo de Transferencia. En el Acuerdo de Transferencia, el cesionario debe asumir y acordar por escrito el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario en virtud del presente Contrato de Arrendamiento, y respetar todos los términos y condiciones del presente. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier

notificación que haga el Arrendador al Arrendatario antes de que el Arrendador reciba una Notificación de Transferencia será hecha correctamente al Arrendatario

CLAUSULA 9. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN RELACIÓN CON EL REGISTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. El Arrendatario deberá inscribir este Contrato en el Registro Público, para lo cual el Arrendador entregará al Arrendatario todos los documentos necesarios del lado del Arrendador para efectos del registro

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN RELACIÓN CON EL USO DEL FOLIO REAL.

10.1. (No disposición del folio real antes del registro) El Arrendador no puede hipotecar, transferir o disponer del folio real a favor o de terceros antes de que este Contrato se haya registrado en el Registro Público de Panamá, a menos que el Arrendador obtenga el consentimiento por escrito del Arrendatario, que no deberá ser retenido si el tercero que busca comprar el folio real emite un reconocimiento y aceptación por escrito de este Contrato de Arrendamiento a favor del Arrendatario (en forma y contenido aceptable para el Arrendatario), de modo que los derechos del Arrendatario que figuran en el presente documento no vean obstaculizados por dicha transferencia, hipoteca u otro acto de disposición por parte del Arrendador

10.2. (No arrendamientos en conflicto) El Arrendador no deberá arrendar ninguna otra área dentro del folio real (u otros lotes adyacentes que también puedan ser propiedad o poseídos por el Arrendador) a terceros para la construcción de parques eólicos u otras instalaciones de generación de electricidad o instalaciones de otras actividades que podrían interferir técnica o físicamente con el funcionamiento del Parque Eólico

CLAUSULA 11. TERMINACIÓN. 11.1. (Expiración) Este Contrato terminará sin más trámite al vencimiento de

su término

11.2. (Causas de terminación por iniciativa del Arrendatario) Este Contrato de Arrendamiento

terminará en su totalidad, por iniciativa del Arrendatario, de pleno derecho y sin necesidad de resolución judicial

previa, en la fecha estipulada en la notificación de terminación que envie el Arrendatario al Arrendador, en los

siguientes casos: a) Si alguna de las declaraciones y garantías del Arrendador en la cláusula dos punto uno (2.1)

se considera falsa e incorrecta. b) Si el Proyecto del Parque Eólico no puede obtener las licencias necesarias o no

puede ser aprobado por otras razones, o si ha sido aprobado pero la aprobación se revoca o rescinde por cualquier

motivo. c) Si la operación del Proyecto del Parque Eólico es imposible o ya no es económica debido a (i) actos

u omisiones de las autoridades o requisitos gubernamentales, prohibiciones o cambios a la Ley o; (ii) debido a

situaciones de Fuerza Mayor o Caso Fortuito que se extiendan por más de dos (2) años o que causen que los

Aerogeneradores del Proyecto del Parque Eólico no se puedan operar o alimentar a la red por más de dos (2) años,

ya sea antes o después de la Fecha de inicio

11.3. (Terminación por falta de pago) El retraso en el pago del Canon

de Arrendamiento por el Arrendatario por más de seis (6) meses, en cuyo caso el Arrendador enviará una



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

notificación por escrito al Arrendatario exigiendo el pago dentro de los quince (15) días a partir de la entrega de la notificación Si el Arrendatario no paga dentro de este plazo, el Arrendador deberá enviar un segundo y ultimo aviso exigiendo el pago quince (15) días a partir de la entrega del segundo y ultimo aviso Si el Arrendatario tampoco paga dentro de este plazo, el Arrendador puede terminar este Contrato mediante el envío de un aviso por escrito con efectos inmediatos el día siguiente a la expiración del segundo plazo de quince (15) días Esto es sin perjuicio del derecho del Arrendador a reclamar los daños y perjuicios comprobados por la terminación anticipada del Contrato como resultado del incumplimiento del Arrendatario La reclamación de daños y perjuicios se hará mediante el mecanismo de arbitraje en derecho, quedando entendido que la máxima responsabilidad por daños y perjuicios por incumplimiento de contrato es el valor del Contrato En caso que el Arrendador termine unilateralmente el Contrato bajo esta disposición, el Arrendador tendrá derecho a solicitar al Registro Público que cancele la anotación marginal correspondiente al registro de este Contrato.---14.Terminación por incumplimiento material Sin perjuicio de otras causales de terminación contempladas en el Contrato, la Parte que deseé terminar este Contrato invocando para ello el incumplimiento material de las obligaciones de este Contrato por la otra Parte, solicitará la terminación mediante proceso de arbitraje en derecho, según las disposiciones de este Contrato Un incumplimiento material es unincumplimiento que hace que la continuación del contrato sea irrazonable para una Parte Antes de iniciar el arbitraje, la Parte que no haya incumplido le otorgará a la Parte que incumplió un periodo de cura de sesenta (60) días Si el incumplimiento material no se cura, entonces la Parte que no haya cumplido puede buscar la terminación mediante el arbitraje Las Partes acuerdan que:---a) La demora en el pago del Canon de Arrendamiento por el Arrendatario de seis (6) meses o menos, no será causa de terminación de este Contrato ---b) No habrá terminación de este Contrato por incumplimiento de obligaciones que no sean materiales.---15. En caso de terminación del Contrato por incumplimiento de las declaraciones del Arrendador (causa "a" anterior), el Arrendador será responsable por los daños y perjuicios causados al Arrendatario.-----16. En caso de terminación por cualquier causa, y en el supuesto de que haya activos del Arrendatario en el Área Arrendada al momento de la terminación, el Arrendatario quedará obligado a removerlos, a su costo, en un plazo máximo de doce (12) meses desde la fecha de terminación El Canon de Arrendamiento dejará de acumularse al término de este Contrato, excepto lo dispuesto en la cláusula cuatro punto tres (4.3) de este Contrato

CLAUSULA 12. REMOCIÓN DE ACTIVOS.-----12.1. (Remoción de Aerogeneradores y otros activos) En preparación para la terminación, el Arrendador removerá los Aerogeneradores y todos los demás Activos del Arrendatario, sujeto a las cláusulas doce punto dos (12.2) y doce punto tres (12.3), y devolverá el globo de terreno a su estado original, si así lo requiere el Arrendador El Arrendador puede solicitar dentro de los diez (10) días

posteriores a la finalización de este Contrato, que los Activos del Arrendatario no se remuevan.

12.2. (Cimientos removidos) Los cimientos de cada Aerogenerador serán removidos, con la excepción de los pilotes de cimentación y el espacio hueco resultante, los cuales serán llenados por el Arrendatario de tal manera que el propósito agrícola del Área Arrendada se mantenga en todo momento.

12.3. (Drenaje) Los trabajos de drenaje realizados por el Arrendatario no se desharán en caso de terminación de este Contrato, ya sea total o parcial. Permanecerán en beneficio del Arrendador después de la terminación.

CLÁUSULA 13. DISPOSICIONES MISCELÁNEAS---**13.1. Notificaciones.** Todos los avisos deben hacerse por escrito y deben enviarse por correo personal a las direcciones que se especifican a continuación, o en cualquier otro lugar que cualquiera de las Partes pueda designar a la otra Parte mediante un aviso por escrito de vez en cuando, de acuerdo con esta cláusula. Los avisos se considerarán **vigentes** en la fecha de recepción efectiva en las direcciones que se muestran a continuación (o en la fecha de rechazo de la entrega en las direcciones que se muestran a continuación). Direcciones para notificaciones: **EL ARRENDADOR:** PH TOC, piso dos (2), ala de oficinas, calle Punta Colón, Punta Pacifica, Panamá, República de Panamá.

13.2. Sucesores: Los términos y condiciones contenidos en este Contrato de Arrendamiento son vinculantes y redundan en beneficio del Arrendador y sus sucesores y cesionarios, así como del Arrendatario y sus sucesores y cesionarios.

---**13.3. Títulos e interpretación.** Los títulos de las cláusulas y los párrafos de este Contrato de Arrendamiento son solo para facilitar la referencia y no forman parte de los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento. Siempre que lo requiera el contexto de este Contrato de Arrendamiento, el singular incluye el plural y el plural el singular.

---**13.4. Relación de las Partes.** Desde la Fecha de Inicio, ninguna otra relación entre las Partes es creada por este Contrato de Arrendamiento, excepto la de arrendador y arrendatario.

13.5. Acuerdo completo y Enmiendas. Este Contrato y sus anexos contienen el entendimiento completo entre las Partes con respecto al folio real y al Área Arrendada. Ninguna modificación, enmienda, cambio o adición a este Contrato de Arrendamiento será vinculante para el Arrendador o el Arrendatario, a menos que esté por escrito y sea firmado por ambas Partes. Las Partes se comprometen a inscribir cualquier modificación, enmienda, cambio o adición en el Registro Público de Panamá (tan pronto como sea posible).

13.6. Divisibilidad. Si alguno de los términos de este Contrato se considera, en alguna medida, inválido o inejecutable, o si se determina que el Contrato es silencioso en cualquier asunto, los términos y condiciones restantes seguirán siendo válidos y en vigor en la medida máxima permitida por la ley. En lugar de la cláusula inválida, inejecutable o ausente, una cláusula sustitutiva será adoptada, ya sea por acuerdo de las Partes o por el



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

mecanismo de resolución de disputas acordado. Con este fin, las cláusulas de reemplazo deberán reflejar lo mejor posible el espíritu de lo que las Partes pretendieron, de acuerdo con el propósito y significado de este Contrato.

13.7. Honorarios de abogados. Cada Parte pagará los honorarios de sus propios abogados incurridos en relación con este Contrato.----**13.8. Ley Aplicable.** Este Contrato de Arrendamiento se rige por las Leyes de la República de Panamá ----**13.9. Resolución de Disputas.** Las Partes realizarán sus mejores esfuerzos para resolver amistosamente mediante negociaciones cualquier disputa, controversia o reclamación que resulte de, o relacionada con, este Contrato ---**a)** Cualquier Parte con controversia o disputa bajo este Contrato deberá proporcionar una notificación por escrito de la controversia o disputa a la otra Parte. Se celebrará una reunión entre las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles de dicha notificación. Las Partes intentarán de buena fe negociar una resolución de la disputa ----**b)** Todas las controversias o disputas relacionadas con la validez, existencia, interpretación, ejecución, cumplimiento o terminación de este Contrato que no se resuelvan dentro de los quince (15) días posteriores a dicha reunión de negociación se resolverán mediante arbitraje en derecho según las Reglas de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá (CeCAP) en el momento de la notificación o la presentación de la Solicitud de Arbitraje o la Demanda. El Tribunal de Arbitraje estará compuesto por tres (3) árbitros. Cada parte nombrará a un (1) árbitro, que no necesitará estar incluido en el registro de árbitros de la CeCAP, y el tercero, que tampoco requiere estar incluido en el registro de árbitros de la CeCAP, deberá ser nombrado por mutuo acuerdo de Las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles. Si no se logre llegar a un acuerdo dentro de este plazo sobre el nombramiento del tercer árbitro, los dos árbitros designados deberán hacer el nombramiento del tercero ---**c)** La sede del Tribunal de arbitraje estará en la ciudad de Panamá, República de Panamá y el idioma del arbitraje será el inglés --**d)** El laudo otorgado por los árbitros se puede registrar en cualquier tribunal que tenga jurisdicción sobre el mismo. ----

13.10. Cumplimiento con las Leyes. Arrendador y Arrendatario acuerdan cumplir con todas las Leyes aplicables de la República de Panamá.----**13.11. Notarización.** Las Partes acuerdan que este Contrato se otorgue mediante escritura pública ante Notario Público ----**13.12. Fuerza Mayor y Caso Fortuito.** Ninguna Parte será responsable

por el incumplimiento de este Contrato si el incumplimiento es el resultado de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito, según los términos se definen en el Código Civil de Panamá y en el Decreto Ejecutivo Número veintidós (22) de mil novecientos noventa y ocho (1998). En caso de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito que haga que el Proyecto del Parque Eólico esté fuera de línea (sin producir energía en el Sistema Interconectado Nacional de Panamá) por más de un año, las obligaciones del Arrendatario de pagar el Canon de Arrendamiento al Arrendador serán suspendidas (y no serán pagadas durante ese tiempo) basta que el Proyecto del Parque Eólico comience de nuevo la producción. Dado que el Canon de Arrendamiento es pagado por adelantado por el período,

el Canon de Arrendamiento para un año determinado puede ser ajustado mediante deducciones prorrataadas para reflejar el tiempo de suspensión impaga que ocurrió el año anterior

La suscrita Notaria Segunda de Coclé, hace constar que la presente Escritura Pública ha sido elaborada en base a minuta refrendada por el Licenciado **RAÚL GARCÍA**, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos trece-seiscientos veintinueve (8-413-629), idoneidad seis mil ciento noventa y nueve

(6199). (Fdo) **RAÚL GARCÍA**

La Suscrita Notaria Segunda de Coclé, hace constar que por no poder firmar estampa su huella dactilar el señor **FRANCISCO PÉREZ RODRIGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, portador de la cedula de identidad personal número dos- cincuenta- ochocientos treinta (2-50-830), y de acuerdo al artículo mil setecientos treinta y cinco (1735) del código civil, firmó a ruego **VANESSA GISELL SANTANA**, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, con cédula de identidad personal número dos- setenta- veintisiete mil ciento sesenta y cuatro (2-727-1164), con domicilio en Natá, Distrito de Nata, Provincia de Coclé. ---Advertir a los comparecientes que la copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como ~~fotografía~~ en presencia de los testigos instrumentales **ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNÁNDEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número- ocho- setecientos- sesenta- ochenta- seis (8-760-86), y **REYNA ITZEL DE LEON GRAELL**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal numero dos- setecientos tres- novecientos setenta y uno (2-703-971), vecinas de esta ciudad, a quienes conozca y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman todos para constancia ante mí, que doy fe

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS (666)

(FDO)--- **FRANCISCO PÉREZ MÁRQUEZ**--- **CARLOS ENRIQUE PÉREZ MARQUEZ**---- **FRANCISCO PÉREZ RODRIGUEZ**
(HUELLA DACTILAR)--- **VANESSA GISELL SANTANA (TESTIGO A RUEGO)**--- **IVAN BARRIA MOCK**--- **REYNA ITZEL DE LEON GRAELL**--- **ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNÁNDEZ**--- **MARLENE FRANCO MARTINEZ**--- NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE--- Esta es una fiel copia de su original, la cual firmo, sello y expido hoy **dieciocho (18) de enero de dos mil veintiuno (2021)**.

MARLENE FRANCO MARTÍNEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE





Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 02/19/2021

Nº de Liquidación: 1402874568



Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 666

Fecha Escritura: 10/14/2020

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Arrendamiento de Bien Inmueble	\$3.000.00	1	\$4.50
Inscripción de Nota		1	\$8.00
Derechos de Calificación		1	\$10.00

multibank

REGISTRO PÚBLICO - PANAMA
CARRASQUILLA, VÍA ESPAÑA

018537000040000 60001692
09/02/21 - 13:17 LOTE: 000113
*****9763L VISA
REF.: 105013175910 FACTURA: 004231
NUM. AUTORIZACIÓN 006280

TOTAL \$22.50

** DUPLICADO **

VENTA	\$22.50
TIEMS	\$0.00
TOTAL	\$22.50

** NO REQUIERE FIRMA **

VISA CREDITO

AID: A00800000931010
FVR: 0000000000
ARQC: IFC802A42D6937A2
TC: IFC802A42D6937A2

COPIA DE COMERCIO
IBaseApp V02 R18

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO
ESTADO
FECHA
303002050319
APROBADO
13/02/2021

FORM.303-1

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Número de Control: Be850893

Fecha de Emisión
13/02/2021

Hora de Emisión
03:01:38 p. m.

Fecha de Validez
30/04/2021

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 30240144-2506 registrada en el Tomo (rollo): 0, Folio (Imagen): 0, Código de Ubicación: 2506, con un valor catastral de: B./ 18.00, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
CEDULA DE IDENTIDAD	2-700-141	FRANCISCO PEREZ MARQUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-140-468	CARLOS ENRIQUE PEREZ MARQUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-50-830	FRANCISCO PEREZ RODRIGUEZ

Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo esta sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es original.

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre:

Firma

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



FORM.211-0

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

PAGO BOLETA MÚLTIPLE DE PAGOS DE TRIBUTOS

DOCUMENTO 00120C0002222614

ESTADO RECIBIDO

FECHA 04/08/2020

CONTRIBUYENTE Y TIPO DE PAGO			
RUC	155673053-2-2018	DV	61
NOMBRE	SANTA CRUZ WIND, S.A.		
ARREGLO DE PAGO	NO		
IMPUESTOS			
DESCRIPCIÓN	PERÍODO	MONTO	
219 - Tasa Unica		B./ 100.00	
TOTAL		B./ 300.00	
FORMA DE PAGO			
Efectivo, Cheque y Tarjetas		B./ 100.00	
Papel		B./ 0.00	
LUGAR Y FECHA DE PAGO			
BANCO	I - BANCO NACIONAL DE PANAMÁ		
SUCURSAL	EXPOSICION		
USUARIO CREACIÓN/CAJERO	3812061		
FECHA DE PAGO	04/08/2020		
TRANSACCIÓN BANCO	20200804381706100410		
TIPO ENVIO	BANCO		



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: ERIC A. OLLIVIERRE, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30240144

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: FRANCISCO, CON CÉDULA No. 02 00700000141.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 28 de Enero 2021

Válido hasta: 27-Feb-2021

Observaciones:

SIN SUMINISTRO CON EL IDAAN EL PIRAL PAJONAL PENONOME COCLE PARA TRAMITE DE REGISTRO PUBLICO

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada:

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: ARIVERA - AXEL RIVERA



PYS0000000000001174712600000000100



OTROS IMPUESTOS Y MULTAS



REPÚBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS
OTROS IMPUESTOS Y MULTAS



No válido para arrecho de pago

8-413-629

R.U.C./Cédula / NT

PAUL JARCIÁ

Nombre o Razón Social:

70
D.V.

14 de octubre
EP. No. 666 de 2020
NOT. 2º Ciclo

F 001810279

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año
29	02	21

Código	Descripción	Balboa	Cts.	Impuesto		Balboa	Cts.
				Código	Descripción		
105	Retención Remesas al Exterior - No aplica Convenios Tributarios	726		726	Multa Informe de Fondos para Jubilados, Pensiones y Aportaciones a Organismos y Entidades	0.00	
106	Retención Intereses sobre Valores	727		727	Multa Informe de Aseguradoras. Certificación de Gastos de Vida y Seguros por Años Anteriores	0.00	
110	Retención sobre Dividendos - No aplica Convenios Tributarios	728		728	Multa Certificación Intereses sobre Presumidos	0.00	
111	Impuesto Complementario	729		729	Multa Informe de Compras Imp. Bienes y Servicios	0.00	
114	Retención ISR - Venta de Valores	730		730	Multa Planillas	0.00	
205	Sobre Prima de Seguros Mensual	733		733	Multas Ventas con Tarjeta de Débito (VTD)	0.00	
307	Boletos Timbres	744		744	Multa Informe de No Declarante	0.00	
308	Impuesto de Timbres	745		745	Multa Formulario 20 (Anual)	0.00	
587	Multa de Juzgados	747		747	Multa Informe de Domiciliarios (Anual)	0.00	
606	Laboratorios y Centros Especiales	766		766	Primas Brutas de Seguros contra Incendio (Anual)	0.00	
		789		789	Regalías - Recursos Minerales no Metálicos	0.00	

Total Pagado	Balboas	Cts.
Efectivo	88	00
Choques		
Otros Títulos		
Total	88	00

2242745

Teléfono

garrod1997@gmail.com

Paul Jarciá

Nombre legible de quien efectúa el pago

Sello

SIGURIDAD PLAZA DELISIOS 19/02/2021
DRAFTO LAGU DNI IMPUESTOS TRIBUTO BOL. 00009594 SUW
BOLETA 1810279 REFERENCIA 100609881
CAB/AUC: 08-00413-000629
CAB/AUC: 308 Declaracion Timbres
Conceptivo
88.00
TQAL

CONTRIBUYENTE

INSTRUCCIONES PARA COMPLETAR LA BOLETA DE PAGO DE TRIBUTOS

Solo puede pagar cinco tributos por boleta

Señor contribuyente con el objeto de poder brindarle un mejor servicio, le recomendamos leer atentamente las siguientes instrucciones.

RECOMENDACIONES GENERALES

- Llene la Boleta de pago a maquina o con letra imprenta.
- No efectúe enmiendaduras, perforaciones o alteraciones.
- No olvide poner su nombre de forma legible una vez termine de completar la boleta.
- Cuando haya llenado la Boleta de Pago, efectúe el pago en las entidades recaudadoras autorizadas.
- Cuando efectúe el pago mediante cheque, este debe estar CERTIFICADO a nombre del TESORO NACIONAL, seguido del número de RUC o cédula de identidad Personal según sea el caso. Resolución 201-1210 de 19 de mayo de 2004, que modificó la Resolución 201-960 de 15 de abril de 2004.

INFORMACIÓN DE LA BOLETA DE PAGO

- Indique la fecha en la que efectúa el pago.
- Anotar el número de teléfono y su dirección de correo electrónico, para su localización de ser necesario.
- Anotar la firma de la Persona que efectúa el pago.
- **R.U.C/Cedula/NT o No. Finca:** Registre correctamente el numero de R.U.C., si es una Persona Jurídica, el Número de Cédula, si es una Persona Natural el Número Tributario si es un extranjero no residente o persona/empresa/instalación del Estado que no cuenta con un número de identificación, el número de Finca si es un bien inmueble así como el Dígito verificador (DV).
- Nombre o Razón Social: Anote el Nombre o Razón Social del contribuyente cuyo R.U.C. anotó en la primera casilla.
- Sume los montos indicados y coloque el **TOTAL a PAGAR** en el espacio de la forma de Pago: Efectivo, Cheque y otras formas de pago diferentes de las anteriores.
- En caso de tener períodos atrasados dirigirse a la ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL DE INGRESOS RESPECTIVA, para el cálculo de los RECARGOS E INTERESES (Art. 1072-A del C.E.).
- En caso de pago en conceptos No establecidos en las Boletas de Pagos de Tributos - diríjase a la Administración Provincial de ingresos de su domicilio o residencia.



Registro Público de Panamá

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 53252/2021 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 02/19/2021 A LAS 02:35 P.M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 666

AUTORIZANTE: LIC. MARLENE FRANCO MARTÍNEZ NO.2

FECHA: 10/14/2020

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1661434

IMPORTE VEINTIDÓS BALBOAS CON CINCUENTA(B/. 22.50)

FECHA DE PAGO 02/19/2021

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL Nº 30240144 ASIENTO Nº 5

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

FIRMADO POR JOHEL ANTONIO COCCIO

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MARTES, 23 DE FEBRERO DE 2021 (08:15 P.M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 88F689CE-77B2-40A6-9259-C83FABF3941C

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2021.10.14 10:20:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS) DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 386796/2021 (0) DE FECHA 12/10/2021 vq

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL N° 30336940 LOTE PREDIO BALDIO N° 4121, LUGAR PIRAL, CORREGIMIENTO PAJONAL, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉUBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 1482 m² 92 dm²Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 1482 m² 92 dm²CON UN VALOR DEL TRASPASO ES TREINTA Y SEIS BALBOAS(B/. 36.00) FECHA DE ADQUISICION 9 DE DICIEMBRE DE 2020.

NORTE: OCUPADO POR AUSBERTO ALONSO PÉREZ.

OCUPADO POR: CARLOS LÓPEZ ALONSO Y OTRO

SUR: OCUPADO POR: ROSA ELVIRA MARUEZ RODRÍGUEZ DE PÉREZ.

ESTE: OCUPADO POR: ROSA ELVIRA MARUEZ RODRÍGUEZ DE PÉREZ.

OCUPADO POR: FRANCISCO PÉREZ RODRÍGUEZ Y OTROS.

OCUPADO POR: AUSBERTO ALONSO PÉREZ.

OESTE: OCUPADO POR: ADOLFO MARTÍNEZ ARIAS Y OTROS.

OCUPADO POR: CARLOS LÓPEZ ALONSO Y OTRO.

NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

EVA NOEMÍ MÁRKQUEZ ALONSO(CÉDULA 2-731-531)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

LUCILA YANETH MÁRKQUEZ ALONSO(CÉDULA 2-721-651)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

LUÍS ANIBAL MÁRKQUEZ RODRÍGUEZ(CÉDULA 2-104-465)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

MARÍA DE LA CRUZ ALONSO DE MÁRKQUEZ(CÉDULA 2-99-1515)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTABLECER QUE LA PRESENTE ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES AL PREDIO; EN PARTICULAR A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE , ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCION DRCC-N°-258-2019, FECHADA EL VEINTIDÓS (22) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019), A FOJAS 36,37,38, Y 39 DEL EXPEDIENTE ASÍ:

MEDIDAS DE PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES:

PROTEGER CON COBERTURA VIVA LOS DRENajes Y ORILLAS DE RÍOS Y QUEBRADAS PARA EVITAR LA EROSIÓN DE LOS SUELOS Y SEDIMENTACIÓN DE LOS CAUCES DE AGUAS PLUVIALES.

ESTABLECER MEDIDAS DE PROTECCION DE LADERAS QUE INCLUYAN VEGETACION O CULTIVOS PERENNES.

MANTENER LA VEGETACIÓN A ORILLAS DE RÍOS Y QUEBRADAS.

IMPLEMENTAR PROYECTOS SILVOPASTORILES (ÁRBOLES Y COMBINADOS CON PASTOS ESTOLONIFEROS).

IMPLEMENTAR SISTEMAS AGROFORESTALES QUE INCLUYEN CULTIVOS DIVERSOS COMBINADOS CON ESPECIES MADERABLES DE INTERÉS ECONÓMICO Y ESPECIES PARA LEÑAS.

SE CONSTRUIRAN LOS SURCOS PERPENDICULARES A LAS MAYORES PENDIENTES UTILIZANDO CURVAS DE NIVEL.

SE REALIZARA ROTACION DE CULTIVOS AGRICOLAS.

SE SEMBRARAN LEGUMINOSAS PARA INCORPORARLAS AL SUELO Y MEJORAR SU FERTILIDAD.

SE CANALIZARAN LAS AGUAS DE ESCORRENTIAS HACIA LOS DRENajes MAS PROFUNDOS PROTEGIENDO LOS CANALES CON VEGETACIÓN PERMANENTE.

MEDIDAS DE PROTECCION DE BOSQUES Y LA BIODIVERSIDAD EXISTENTE:

SE PROTEGERAN LOS BOSQUES EVITANDO SU TALA Y NO SE CAZARAN LAS ESPECIES DE FAUNA PROTEGIDAS POR LAS LEGISLACIONES ESPECIALES.

SE SOLICITARA PERMISO A LA ANAM AL MOMENTO QUE SEA NECESARIO TALAR UN ARBOL.

PARA EL APROVECHAMIENTO COMERCIAL DEL BOSQUE DEBE PRESENTAR EN ESTUDIO DE IMPACTO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CA54A2FA-073F-469B-86F6-6C40F0E365E2

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

AMBIENTAL ANTE LA ANAM.

SE CONSTRUIRAN RONDAS O CORTAFUEGOS EN TODO EL PERÍMETRO DE LA FINCA Y DE LOS BOSQUES.

SE REALIZARAN ADECUADAMENTE LA LIMPIEZA DE CAMINOS O SENDEROS DE ACCESO A LA FINCA.

SE REALIZARA EL CONTROL FITOSANITARIO Y AMBIENTAL DE LOS BOSQUES Y LA FAUNA.

. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 18 DE JUNIO DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 130202/2020 (0).

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SANTA CRUZ WIND. PLAZO 20 AÑOS CANON TRESCIENTOS BALBOAS (B/. 300.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: MEDIANTE ESCRITURA 411 DEL 13 DE JULIO DE 2020 SE CELEBRA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA PARQUE EOLICO O PROYECTO DEL PARQUE EOLICO . INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 09 DE DICIEMBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 255928/2020 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 13 DE OCTUBRE DE 2021 01:28 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403206034



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CA54A2FA-073F-469B-86F6-6C40F0E365E2

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

30336940



255928/2020 (10)

10/15/2020 10:15:28 a.m.

Estado Civil de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLÉ

Notaría Pública Segunda del Circuito de Coclé

Licda. Marlene Franco Martínez

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Calle 2da. Vicente R. Tapia U.
Plaza Boulevard, Aguadulce
Teléfono: 908-1340

COPIA

ESCRITURA No. 411 DE 13 DE Julio DE 20 20

POR LA CUAL:

SANTA CRUZ WIND, S.A. celebra Contrato de Arrendamiento con EVA NOEMÍ MÁRQUEZ ALONSO, LUCILA YANETH MÁRQUEZ ALONSO, LUIS ANIBAL MÁRQUEZ RODRÍGUEZ, y MARÍA DE LA CRUZ ALONSO DE MÁRQUEZ.....



Raúl García Cédula No. 8-413-629



REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS ONCE ----- (411)-----

Por la cual **SANTA CRUZ WIND, S.A.** celebra Contrato de Arrendamiento con **EVA NOEMÍ MÁRQUEZ ALONSO, LUCILA YANETH MÁRQUEZ ALONSO, LUÍS ANIBAL MÁRQUEZ RODRÍGUEZ, y MARÍA DE LA CRUZ ALONSO DE MÁRQUEZ.**

*****Aguadulce, 13 de Julio de 2020*****

En la ciudad de Aguadulce, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los trece (13) días del mes de Julio de dos mil veinte (2020), ante mí, **MARLENE FRANCO MARTINEZ**, Notaria Pública Segunda de Coclé, con cédula de identidad personal número dos- ciento sesenta- seiscientos catorce (2-160-614)----- Comparecieron personalmente las siguientes personas que conozco, **EVA NOEMÍ MÁRQUEZ ALONSO**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos treinta y uno-quinientos treinta y uno (2-731-531), **LUCILA YANETH MÁRQUEZ ALONSO**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos veintiuno-seiscientos cincuenta y uno (2-721-651), **LUÍS ANIBAL MÁRQUEZ RODRÍGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-ciento cuatro-cuatrocientos sesenta y cinco (2-104-465), y **MARÍA DE LA CRUZ ALONSO DE MÁRQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-noventa y nueve-mil quinientos quince (2-99-1515), todos vecinos de esta ciudad, en adelante denominados **EL ARRENDADOR**, por una parte, y, por la otra, **SANTA CRUZ WIND, S.A.**, sociedad organizada bajo las Leyes de la República de Panamá, inscrita en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres (155673053) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente representada según poder inscrito en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres (155673053), asiento dos (2), Sección de Mercantil del Registro Público, verificable en la Entrada ciento ochenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos / dos mil diecinueve (184742/2019), por **IVÁN BARRÍA MOCK**, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos sesenta y cinco-seiscientos noventa y dos (8-465-692), vecino de la ciudad de Panamá, en tránsito por la ciudad de Penonomé, en lo sucesivo denominada **LA ARRENDATARIA**, quienes me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago, el Contrato de Arrendamiento que por este medio celebran, sujeto a los siguientes términos y condiciones:-----

CLÁUSULA 1. ---DEFINICIONES Y ANEXOS-----

1.1.--(Definiciones) Los siguientes términos utilizados en este Contrato en letras mayúsculas tendrán los significados que se detallan a continuación:

Afilada:--Significa cualquier persona o entidad que, directa o indirectamente, controle, esté controlada por o esté bajo el control común con el Arrendatario. Para los propósitos de esta definición, "control" significa tener el poder de

administrar o causar la dirección de la administración de la entidad por decisión de la mayoría de los propietarios de la entidad.----**Contrato o Contrato de Arrendamiento:** Significa este Contrato de Arrendamiento, como sea enmendado o modificado en el tiempo después de la Fecha de Entrada en Vigencia.-----

ANATI:--Significa la oficina pública conocida como Administración Nacional de Tierras de la República de Panamá.----

Balance de Planta:-- Significa las Vías de Acceso Públicas, Vías de Acceso Privadas, las plataformas de grúas, los cimientos, el cableado y todos los demás componentes civiles y eléctricos necesarios para construir y operar el Proyecto del Parque Eólico, ya sea ubicado dentro o fuera del Área Principal del Proyecto. Sin embargo, para los fines de este Contrato, no incluye la Línea de Transmisión.-----

Cantidad Base:-- Significa las cantidades base a las que se hace referencia en la "TABLA DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO" contemplada en la cláusula cinco punto cuatro (5.4).----

CeCAP:-- Tiene el significado especificado en la cláusula trece punto nueve (13.9).----- **Fecha**

de Inicio:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno (4.1).-----

Aviso de Fecha de Inicio:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto dos (4.1.2).-----

Desmantelamiento Completo de Activos: Significa la fecha en la que todos los Aerogeneradores y otros activos del Parque Eólico han sido puestos fuera de servicio y removidos físicamente del Área Arrendada y de los predios de terceros arrendadores del Arrendatario, ubicados ya sea dentro o fuera del Área Principal del Proyecto:-----

Transferencias Consentidas: Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).-----

Permiso de Construcción:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto uno (4.1.1).----

Compensación por Reducción de Cultivos: Tiene el significado especificado en la cláusula siete punto uno (7.1) (f).--

Fecha de Entrada en Vigencia:-- El día, mes y año en el que el Registro Público inscriba el contrato de arrendamiento.-----

Cargo por Prórroga:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2).-

Entidades Financieras:--Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).-----

Primera Prórroga:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto tres (4.3).-----

Futuro Arrendatario:--Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).-----

Emisión:-- Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto uno punto uno (4.1.1).-----

Arrendador:-- Tiene el significado establecido en el preámbulo de este Contrato; en caso de cesión de este Contrato, también se refiere al cesionario del Arrendador; y también se refiere a los sucesores del Arrendador, de ser el caso.----

Leyes:-- Significa cualquier ley, reglamento, norma, orden, estatuto u ordenanza de cualquier entidad gubernamental de la República de Panamá.-----

Área Arrendada:--Tiene el significado especificado en la cláusula tres punto dos (3.2).-----



REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

Folio Real:--- Tiene el significado especificado en la cláusula dos punto uno (2.1).-----

Ministerio de Vivienda:--- Significa el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la República de Panamá.

Aviso de Traspaso: Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).-----

Parte:--Significa cada uno, Arrendador y Arrendatario, y en plural significa tanto el Arrendador como el Arrendatario.-

Área Principal del Proyecto:--Significa el diseño o diagrama que muestra del conjunto de terrenos (independientemente del propietario o poseedor), donde los Aerogeneradores del Proyecto del Parque Eólico serán instalados o construidos. El diseño del Área Principal del Proyecto será determinado por el Arrendatario conforme a la cláusula cinco punto uno (5.1).-El área del Área Principal del Proyecto no incluirá Vías Públicas de Acceso o las servidumbres públicas disponibles para el Arrendatario.-----

Vías de Acceso Privadas Internas:---Significa las vías construidas por el Arrendatario en la Finca (cuando la Finca está ubicado dentro del Área Principal del Proyecto) para proporcionar acceso al Proyecto del Parque Eólico.-Las Vías de Acceso Privadas Internas incluyen las áreas designadas como plataformas permanentes de grúa.-----

Vías de Acceso Privadas Externas:--- Significa las vías construidas por el Arrendatario en la Finca (cuando la Finca está ubicado fuera del Área Principal del Proyecto) para proporcionar acceso al Proyecto del Parque Eólico. Las Vías Externas de Acceso Privadas incluyen las áreas designadas como plataformas permanentes de grúa.-----

Vías de Acceso Privadas:---Significa todas las Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas construidas por el Arrendatario dentro de la Finca o las vías privadas preexistentes en la Finca construidas por el Arrendador o terceros.-----

Vías de Acceso Públicas:--- Significa vías de propiedad de entidades públicas que son utilizados por el Arrendatario como vías de acceso al Proyecto del Parque Eólico, ya sea dentro o fuera del Área Principal del Proyecto.-----

Canon de Arrendamiento:---Tiene el significado especificado en la cláusula cinco punto uno (5.1).-----

Segunda Extensión:---Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto tres (4.3).-----

Estudios:---Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto uno (4.2.1).-----

Periodo de Suspensión:---Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos (4.2).-----

Arrendatario:---Significa el arrendatario identificado en el preámbulo de este Contrato de Arrendamiento y los sucesores y cesionarios permitidos de dicho Arrendatario. En cualquier disposición relacionada con la conducta, actos u omisiones del "Arrendatario", el término "Arrendatario" incluye también a los agentes, empleados, contratistas, invitados, sucesores, cesionarios y otros del Arrendatario que utilicen el Área Arrendada con el permiso expreso o implícito del Arrendatario.-----

Activos del Arrendatario:Tiene el significado especificado en la cláusula tres punto cuatro (3.4).-----

Cargo por Terminación:--Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto dos uno uno (4.2.2.1).---**Contrato de Traspaso:**--Tiene el significado especificado en la cláusula ocho (8).-----

Línea de Transmisión:--Significa la Línea de Transmisión que conectará el Proyecto del Parque Eólico con el Sistema Interconectado Nacional de la República de Panamá.-----

Parque Eólico o Proyecto del Parque Eólico:--Significa el Parque Eólico de Santa Cruz, es decir, un campo de Aerogeneradores [según se define más abajo] y el Balance de Planta ubicado en los distritos de Penonomé y Antón, ya sea desarrollado por el Arrendatario o por un cessionario de los derechos y obligaciones del Arrendatario conforme a lo dispuesto en este Contrato. Para evitar dudas, el Parque Eólico no incluye la Línea de Transmisión.-----

Dispositivos de Medición de Viento: Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto uno uno (4.2.1).---**Aerogenerador:**--Significa turbinas de generación eólica, incluyendo sus cimientos e instalaciones auxiliares.---1.2.--(Anexos) Los siguientes anexos serán parte integrante de este Contrato:-----

Anexo A: Plano a escala que muestra la ubicación geográfica real, el tamaño y los límites del Folio Real.-----

Anexo B: Plano a escala que muestra el área arrendada reducida (aplicable sólo si el Arrendatario ejerce sus derechos bajo la cláusula tres punto dos 3.2).-----

Anexo C: Diagrama que muestra el Área Principal del Proyecto [que será adjuntada en su momento a este Acuerdo conforme lo indicado en la cláusula cuatro punto uno punto dos 4.1.2].-----

CLÁUSULA 2.-DECLARACIONES DE LAS PARTES.-- **-2.1. --Declaraciones del Arrendador.**--El Arrendador declara y garantiza al Arrendatario lo siguiente:-----

a) No tiene impedimento para celebrar libremente este Contrato. El Arrendador es el propietario del Folio real TREINTA MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA (30336940), código de ubicación DOS MIL QUINTENTOS SEIS (2506), Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, provincia de Coclé, con una superficie de cinco hectáreas más mil cuatrocientos ochenta y dos metros cuadrados con noventa y dos decímetros cuadrados (5Has+1,482.92m²), plano número cuatro uno cuatro uno cuatro uno cinco cero cero cuatro uno dos uno (4141415004121), cuyas medidas, linderos y demás datos constan en la entidad registral antes mencionada. Se adjunta como **Anexo A** del presente documento un plano a escala que muestra la ubicación geográfica real, el tamaño y los límites del Folio Real mencionado.-----

b) No hay gravámenes especiales, servidumbres, marginales o restricciones sobre el folio real descrito, que puedan impedir o restringir o de otro modo limitar la instalación de un Aerogenerador o su altura, o el despliegue de cables eléctricos o la construcción o instalación de cualesquiera Activos del Arrendatario.-----

c)-El Arrendador no ha celebrado ningún otro acuerdo mediante el cual el uso o la propiedad futura sobre el folio real



REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

se haya prometido o comprometido con un tercero.

d) Hasta donde tiene conocimiento el Arrendador, el folio real está libre de sustancias contaminantes, según lo regulado por la Ley Ambiental de la República de Panamá, y el Arrendador no ha sido investigado o sancionado por cualquier incumplimiento ambiental que haya ocurrido dentro de la Finca.

e) El globo de terreno actualmente no tiene ninguna designación de uso de suelo de ningún tipo, ya sea emitida por el Ministerio de Vivienda o por un municipio competente.

2.2.--Declaraciones del Arrendatario:--El Arrendatario declara tener toda la facultad corporativa y la autoridad necesaria para celebrar este Contrato.

CLAUSULA 3.--OBJETO.--3.1.-(Arrendamiento) Sujeto a las condiciones establecidas en este Contrato, el Arrendador por este medio arrienda el folio real descrito al Arrendatario para su uso en relación con el Proyecto del Parque Eólico. El Arrendador garantiza el uso pacífico y el disfrute del globo de terreno por el Arrendatario desde la Fecha de Inicio (como se define el término a continuación) hasta la expiración del término del Contrato. A menos que el Arrendatario ejerza el derecho conferido en la cláusula 3.2, de reducir el área arrendada, el área arrendada será el área total del folio real.

3.2.-(Derecho del Arrendatario de reducir el área arrendada) El Arrendador por este medio otorga al Arrendatario el derecho de reducir el área arrendada si el Arrendatario determina, a su exclusivo criterio, después de la evaluación técnica, que el uso de un área más pequeña dentro del globo de terreno, es suficiente para los fines del Proyecto del Parque Eólico. Este derecho puede ser ejercido por el Arrendatario en cualquier momento después de la ejecución de este Contrato -ya sea antes o después de la Fecha de Inicio-, mediante la presentación al Arrendador de un diseño del globo de terreno (a escala) donde el área arrendada después de la reducción puede ser distinguida claramente, entendiéndose que el área arrendada puede estar formada por un polígono o más dentro del globo de terreno según lo requiera el Proyecto del Parque Eólico. Este diseño preparado por el Arrendatario se conocerá como Anexo B, y deberá incluir también la ubicación exacta, el tamaño, las medidas y los límites de cualquier polígono que forme parte del Área Arrendada, así como el total de metros cuadrados ocupados por el área arrendada. El Arrendador consiente expresamente a cualquier reducción del área arrendada que el Arrendatario considere necesaria, independientemente del porcentaje de la reducción, y acepta que la reducción del área arrendada entrará en vigencia y será vinculante entre las Partes en la fecha en que el Arrendatario entregue al Arrendador el Anexo B. El Arrendador estará obligado a acusar recibo del Anexo B al Arrendatario, pero el no hacerlo no afectará los efectos de la entrega de Anexo B al Arrendador, ni la validez del Anexo B, ni la validez de los consentimientos expresados por el Arrendador en este Contrato. Para los fines de este Contrato, cuando sea usada en mayúsculas, el "Área Arrendada" significará (i) el área total del folio real o (ii) el Área arrendada reducida que se muestra en el Anexo B, en caso de que el Arrendatario

elija ejercer su derecho a reducir el Área Arrendada.-----

3.3.--(Colaboración) Como propietario del folio real, el Arrendador colaborará con el Arrendatario en la obtención de cualquier autorización o permiso requerido para la construcción del Parque Eólico en la medida en que cualquier documento o tarea asociada al mismo esté bajo el control del Arrendador como poseedor, respectivamente.-----

3.4.--(Usos permitidos; Activos del Arrendatario) El Arrendador reconoce y acepta que el Arrendatario tendrá derecho a instalar, mantener, operar, usar y reemplazar dentro del Área Arrendada uno o más de los siguientes activos (sujeto a las autorizaciones gubernamentales aplicables): Aerogeneradores y el Balance de Planta, incluyendo, sin limitación, la sala de control, el depósito y todas las demás instalaciones auxiliares de los Aerogeneradores; cableado; interruptor seccionador, equipos de medición y/o subestaciones; Vías de Acceso Privadas Internas, Vías de Acceso Privadas Externas y plataformas de grúa necesarias para la conexión y operación del Aerogenerador y las subestaciones (ya sea que los Aerogeneradores o las subestaciones estén ubicados en el Área Arrendada o en terrenos privados públicos o de terceros o sean propiedad del Arrendatario) (los elementos antes mencionados, en lo sucesivo, los "Activos del Arrendatario").-----

3.5.--(Otros usos) El Arrendatario también tendrá (i) el derecho a usar la proyección vertical del Área Arrendada como áreas de barrido del rotor para Aerogeneradores construidos en terrenos adyacentes cuyos álabes del rotor barren sobre un área de la Finca (llamada área del rotor), y (ii) derechos permanentes de libre acceso al Área Arrendada, las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana. Acceso libre significa que el Arrendatario no tendrá barreras de ningún tipo para el acceso al Área Arrendada y, por lo tanto, no se le pedirá que solicite al Arrendador que habilite o permita el acceso en cualquier momento. En el caso de que el Folio Real esté cercado o similar, el Arrendatario tendrá derecho a recibir del Arrendador el mecanismo de acceso para pasar por la cerca o estructura similar para acceder al Área Arrendada.-----

3.6.--(Propiedad del Arrendatario) El Arrendador reconoce y acepta que todos los Activos del Arrendatario que se construirán en el Área Arrendada seguirán siendo propiedad del Arrendatario y, por lo tanto, el Arrendador no tendrá derecho a reclamar la propiedad de los mismos como resultado de la construcción de los Activos del Arrendatario en los terrenos del Arrendador. El Arrendatario puede libremente hipotecar, prender o de cualquiera otra forma crear gravámenes sobre los Activos del Arrendatario para garantizar sus obligaciones con instituciones financieras y/u otros inversionistas. Todas las instalaciones, trabajos de construcción, mejoras y modificaciones que realice el Arrendatario al Área Arrendada se completarán a su exclusivo costo y gasto.-----

3.7.--(Constitución de Servidumbres) En la medida en que lo permita la ley, después de la Fecha de Inicio y a solicitud del Arrendatario, el Arrendador constituirá y registrará servidumbres en el Área Arrendada para la instalación de



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

cableado, derechos de paso para líneas eléctricas o carreteras de cualquier tipo, para la instalación de Aerogeneradores u otros Activos del Arrendatario, sin costo adicional para el Arrendatario. El costo de constituir y registrar las servidumbres correrá a cargo del Arrendatario. El Arrendador no estará obligado a constituir y registrar servidumbres sobre el globo de terreno, fuera del Área Arrendada, a menos que la compensación respectiva sea negociada y acordada entre las Partes.

3.8.--(Condición actual) El Arrendador deberá entregar la posesión del Área Arrendada al Arrendatario en su condición física actual.

CLÁUSULA 4.- TÉRMINO DE ARRENDAMIENTO. ---4.1.--(Fecha de Inicio) Este Contrato entrará en vigencia a partir de la Fecha de Entrada en Vigencia, sin embargo, el uso del Área Arrendada por parte del Arrendatario en virtud de este Contrato, la obligación de pagar el Canon de Arrendamiento - según lo aquí acordado - y todos los demás derechos y obligaciones en virtud de este Contrato (excepto aquellos que por sus términos pueden ser ejercitados antes de la Fecha de Inicio) -sujetos a las cláusulas cuatro punto dos (4.2) y cuatro punto cinco (4.5), tendrán efecto a partir de la fecha en que se emitió el Permiso de Construcción y el Arrendatario ha iniciado la movilización para la construcción del Parque Eólico (la "Fecha de Inicio").---4.1.1.--El Arrendatario reconoce que para que se instale el primer Aerogenerador del Área Principal del Proyecto, todos los permisos de construcción para el Proyecto de Parque Eólico, que pueden ser un permiso único o un número plural de permisos de construcción relacionados con las obras de construcción del Proyecto de Parque Eólico (el "Permiso de Construcción") deberá haber sido emitido por el municipio relevante.

"Emisión" del Permiso de Construcción significa la fecha en que el Permiso de Construcción emitido por la oficina correspondiente del municipio relevante se ha convertido en un acto administrativo firme (es decir, el Permiso de Construcción ya no admite impugnaciones a través de recursos administrativos). Los permisos de construcción del Proyecto del Parque Eólico incluirán también el (los) permiso (s) de construcción de la Línea de Transmisión del Proyecto del Parque Eólico.---4.1.2.--Las Partes acuerdan que la Fecha de Inicio será comunicada por el Arrendatario al Arrendador por medio de un aviso por escrito (el "Aviso de Fecha de Inicio"), con el siguiente contenido:

- (a) una indicación de que el Permiso de Construcción fue emitido y que el Arrendatario ha comenzado la movilización para la construcción del Parque Eólico;
- (b) adjuntar el diseño final del Área Principal del Proyecto como Anexo C; y ---(c) una indicación sobre si el Folio Real está dentro o fuera del Área Principal del Proyecto a los fines del Contrato de Arrendamiento. El Aviso de Fecha de Inicio (que también incluye el Anexo C) será efectivo cuando se haga entrega de éste al Arrendador. El Arrendador estará obligado a acusar recibo del Aviso de Fecha de Inicio al momento de la entrega, pero el no hacerlo no afectará que se surtan los efectos de la entrega del Aviso de Fecha de Inicio al Arrendador.

4.2.--(Período de Suspensión; medición del viento) El período entre la Fecha de Entrada en Vigencia y la Fecha de Inicio se conocerá como el período de suspensión ("Período de Suspensión").-----

4.2.1.--Durante el Período de Suspensión:--a) El Arrendador continuará usando el globo de terreno de acuerdo con el uso que le fue otorgado al momento de la ejecución de este Contrato. Durante este tiempo, se permiten actividades agrícolas y ganaderas en el Área Arrendada.-----

b) Si el Arrendador desea construir estructuras físicas de cualquier tipo de obras civiles en el Área Arrendada, el Arrendador informará al Arrendatario de las obras propuestas, por escrito, para que el Arrendatario pueda determinar, dentro de treinta (30) días, si las obras podrían potencialmente afectar o no el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico en el Área Arrendada. Si el Arrendatario concluye que los trabajos propuestos podrían afectar el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico, deberá comunicarlo al Arrendador, y el Arrendador suspenderá sus planes de construcción hasta que el curso de acción que mejor equilibre los intereses de las Partes sea definido de común acuerdo entre las Partes. Para ello, las Partes negociarán de buena fe dentro de un plazo que no exceda los sesenta (60) días de un curso de acción alternativo, que podría incluir ubicaciones o especificaciones de construcción alternativas, entre otros. Cualquier Parte puede someter la disputa a arbitraje en derecho de acuerdo con las disposiciones de este Acuerdo en caso de que surja una disputa en relación con los cursos de acción alternativos.-----

c) El Arrendatario puede instalar, operar, mantener, reparar y reemplazar los dispositivos de medición de viento y sus equipos o estaciones auxiliares dentro del Área Arrendada (los "Dispositivos de Medición de Viento"), y para estas instalaciones el Arrendatario podría tener que obtener permisos de construcción. Para evitar dudas, por este medio se entiende que (i) la emisión de permisos de construcción para dispositivos de medición de viento no activará la Fecha de Inicio, y (ii) durante el Período de Suspensión, no se causarán los Cánones de Arrendamiento ni ningún otro tipo de pago a favor del Arrendador, incluso si los dispositivos de medición de viento están instalados dentro del Área Arrendada durante este tiempo.-----

d)--(Estudios) El Arrendatario tendrá derecho a ingresar al Área Arrendada durante el Período de Suspensión, sin cargo, para realizar estudios técnicos, mediciones de vientos, levantamientos de la tierra, estudios de suelos, trabajos de diseño de planos del Parque Eólico y otras actividades similares -ya sea por sí mismo o a través de contratistas, consultores o promotores externos (en adelante, los "Estudios"), para los cuales el Arrendador expresa su consentimiento, siempre que los costos de dichos Estudios corran por cuenta del Arrendatario. El Arrendador también consiente en dar acceso al globo de terreno y al Área Arrendada a cualquier autoridad de la República de Panamá (incluso después del Período de Suspensión) que pueda necesitar dicho acceso para realizar inspecciones, encuestas y otras tareas asociadas con el proceso de permisos del Parque Eólico.-----



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

4.2.2.--(Terminación antes de la Fecha de Inicio)----4.2.2.1.-**(Terminación unilateral del Arrendatario)** El Arrendatario tendrá derecho a terminar este Contrato de Arrendamiento de manera unilateral, de pleno derecho, por cualquier motivo, sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje, en cualquier momento antes de la Fecha de Inicio. Para este fin, el Arrendatario notificará por escrito al Arrendador su decisión de terminar unilateralmente el Contrato, en cuyo caso, la terminación se considerará efectiva inmediatamente sin la necesidad de acciones adicionales por parte del Arrendatario o del Arrendador. El Arrendatario no incurrirá en responsabilidad alguna frente al Arrendador por el ejercicio de los derechos de terminación contemplados en este documento, excepto que el Arrendatario pagará al Arrendador la suma de trescientos dólares americanos (US\$ 300.00) como cargo único por terminación (el "Cargo por Terminación"), aplicable como compensación única y exclusiva en beneficio del Arrendador por la terminación en la situación descrita en esta cláusula y en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2).----4.2.2.2.-**(Terminación unilateral - Arrendador)** No obstante lo anterior, si la Fecha de Inicio no se ha producido dentro de los cinco (5) años posteriores a la Fecha de Entrada en Vigencia por cualquier motivo, el Arrendador tendrá derecho a terminar este Contrato de manera unilateral en cualquier momento posterior, de pleno derecho, sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje. El Arrendador le dará al Arrendatario una notificación por escrito con al menos tres (3) meses de antelación a la fecha efectiva de terminación por este motivo, y durante este periodo, el Arrendatario deberá: (a) pagar el Cargo por Terminación si no desea prorrogar el Contrato, y en este caso, el Contrato terminará al vencimiento del plazo de notificación previa de tres (3) meses o con el pago del Cargo por Terminación, lo que ocurra primero, o (b) notificar al Arrendador que el Arrendatario desea que el Contrato permanezca en vigencia por un término adicional de tres (3) años para continuar intentando que se den las condiciones para que se dé la Fecha de Inicio, en cuyo caso, el Arrendatario no pagará el Cargo por Terminación al Arrendador, sino un cargo único por extensión de trescientos dólares americanos (US\$300.00) (el "Cargo por Extensión") para evitar que se produzca la terminación. Simultáneamente con el pago del Cargo por Extensión mencionado anteriormente, las Partes suscribirán una enmienda al Contrato para extender su duración por un período adicional de tres (3) años. El resto de las condiciones del Contrato seguirán siendo las mismas.....

4.2.2.3.--Si el Arrendatario no desea extender el término del Contrato según la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2) anterior, el Arrendatario removerá cualesquiera Dispositivos de Medición de Viento del Área Arrendada dentro del plazo de notificación previa de tres (3) meses mencionado anteriormente y devolverá cualesquiera Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas, según corresponda, a su condición original, si así lo requiere el Arrendador.----4.2.2.4.--Ninguna de las Partes será responsable ante la otra, de manera

alguna, por el ejercicio de los derechos de terminación contemplados en la cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2), salvo lo dispuesto expresamente dicha cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2).-----

4.3.--(Término) El término de este Contrato será de veinte (20) años a partir de la Fecha de inicio, con una extensión por un período de cinco (5) años (la "Primera Extensión") que operará automáticamente, a menos que el Arrendatario notifique al Arrendador en cualquier momento dentro del año anterior a la Primera Extensión, que no desea que se prorrogue el Contrato, en cuyo caso, el Contrato terminará el último día del término inicial de veinte (20) años. El término del Contrato se prorrogará automáticamente por un segundo término de cinco (5) años (la "Segunda Extensión") a menos que el Arrendatario le notifique al Arrendador por escrito, en cualquier momento dentro del año anterior al vencimiento de la Primera Extensión, que no desea que el Contrato se extienda, en cuyo caso, el Contrato expirará el último día del término de la Primera Extensión. En la fecha de vencimiento de (i) el término inicial de veinte (20) años, (ii) la Primera Extensión o (iii) la Segunda Extensión, según sea el caso, el Desmantelamiento Completo de Activos deberá haber ocurrido. De lo contrario, el Arrendador continuará percibiendo el Canon de Arrendamiento hasta que se produzca el Desmantelamiento Completo de Activos. A este fin, el Arrendador estará obligado a garantizar el uso y disfrute sin interrupciones del Área Arrendada por parte del Arrendatario, para ejecutar el Desmantelamiento Completo de Activos (especialmente, pero no limitado a conceder acceso con cualquier equipo requerido para el proceso). El Arrendador reconoce y acepta que el desmantelamiento del Proyecto del Parque Eólico podría comenzar antes de la fecha de expiración pertinente y, por lo tanto, se espera que ocurra una reducción del Canon de Arrendamiento en los últimos años del Contrato en su debido momento, considerando cómo se calcula el Canon de Arrendamiento, a medida que avancen las actividades de desmantelamiento. Cualquier otra prórroga de este Contrato a partir de entonces será acordada mutuamente por las Partes.-----

CLÁUSULA 5. -CANON DE ARRENDAMIENTO Y OTROS PAGOS.--5.1.(Pagos) A partir de la Fecha de Inicio el canon de arrendamiento anual ("Canon de Arrendamiento") por el uso del Área Arrendada se causará de la siguiente manera. El Arrendador reconoce y acepta que:---

- a)--Si el Folio Real se encuentra dentro del Área Principal del Proyecto, los siguientes componentes de Canon de Arrendamiento beneficiarán al Arrendador: Componentes A y B, y también los Componentes C y D si alguno de los activos mencionados en la descripción de los componentes C y D están instalados dentro del Área Arrendada, y que----
- b)--Si el Folio Real está fuera del Área Principal del Proyecto, los Componentes A y B no serán aplicables, y solo los siguientes componentes del Canon de Arrendamiento beneficiarán al Arrendador: Componentes C y D, si alguno de los activos mencionados en la descripción de los componentes C y D están instalados dentro del Área Arrendada. Las siguientes son las descripciones de cada Componente del Canon de Arrendamiento:-----



REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

a) **Componente A:** si uno o más Aerogeneradores están instalados en el Área Arrendada, el Arrendatario pagará anualmente al Arrendador una suma obtenida como resultado del siguiente cálculo: Veinte por ciento (20%) de la suma de la Cantidad Base que corresponde al número de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto que se dividirá por el número total de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto, y luego el resultado se multiplicará por la cantidad de Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada. El Cantidad Base se determinará según la tabla denominada "TABLA DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO" que se muestra en la cláusula cinco punto cuatro (5.4). El Componente A dejará de pagarse al ser desmantelados, es decir, removidos, todos los Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada. Para este fin, el Arrendatario deberá notificar con anticipación por escrito al Arrendador cuando la remoción está programada para ocurrir. Si la remoción de un Aerogenerador se produce con posterioridad al pago del Canon de Arrendamiento, el Arrendatario puede deducir del próximo pago del Canon de Arrendamiento anual, las sumas pagadas en exceso por el Aerogenerador removido en el año previo. Estas deducciones se basarán en una tarifa mensual de una doceava parte (1/12) del pago de la renta anual anterior aplicada en proporción al momento en que se desmanteló el Aerogenerador. Los Aerogeneradores desmantelados no se contarán como parte del Área Principal del Proyecto para efectos de calcular el Canon de Arrendamiento. Para evitar dudas, para terrenos ubicados dentro del Área Principal del Proyecto, en caso que por cualquier razón el Arrendatario remueva todos los Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada, el Arrendador no recibirá el Componente A, pero tendrá derecho a continuar recibiendo el Componente B, (y potencialmente C o D, dependiendo de los activos instalados en el Área Arrendada).

b) **Componente B:** Ya sea que se instalen o no Aerogeneradores en el Área Arrendada, el Arrendatario deberá pagar anualmente al Arrendador una suma obtenida como resultado del siguiente cálculo: El producto de multiplicar el ochenta por ciento (80%) de la suma de las Cantidad Base que corresponden al número de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto por el porcentaje que el Área Arrendada representa en el Área Principal del Proyecto. Los Aerogeneradores desmantelados no se contarán como parte del Área Principal del Proyecto para efectos del cálculo del Canon de Arrendamiento. El Área Principal del Proyecto será definida por el Arrendatario con base en el diseño del Proyecto del Parque Eólico aprobado por el municipio correspondiente previa aprobación del Permito de Construcción. El Componente B dejará de pagarse cuando ocurra el Desmantelamiento Completo de Activos.

c) **Componente C:** Aplicable en el caso de áreas que se utilizarán como Vías de Acceso Privadas Internas, Vías de Acceso Privadas Externas, plataformas permanentes de grúas, y que también se pueden usar para tender cables de conexión, ya sea aéreos o subterráneos. ---*-Para Vías de Acceso Privadas Internas: veinte centésimos de dólar americano (US\$ 0.20) por metro cuadrado. ---*-Para Vías de Acceso Privadas Externas: noventa centésimos de dólar americano (US\$ 0.90) por metro cuadrado.

0.90) por metro cuadrado. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se medirán al finalizar la construcción del Parque Eólico y el pago se realizará para este componente en la próxima fecha de pago del Canon de Arrendamiento anual. Independientemente de cuándo se tomen las medidas, el Arrendador tendrá derecho a recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente C calculado desde la Fecha de inicio. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador por escrito las medidas resultantes. Al remover un Aerogenerador ubicado dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta asociado con dicho Aerogenerador también se removerá, y al removese, el componente C asociado con los activos removidos dejará de pagarse.

d) Componente D: Aplicable a los cables de conexión instalados dentro del Área Principal del Proyecto (que no formen parte de la Línea de Transmisión y que no estén colocados dentro de las Vías de Acceso Privadas Internas o las Vías de Acceso Públicas, incluyendo sin limitación, plataformas de grúa):--*--veinte centésimos de dólar americano (US\$ 0.20) por metro lineal. En el caso de cables de conexión instalados fuera del Área Principal del Proyecto, que no estén colocadas completamente dentro de las Vías de Acceso Privadas Externas o de las Vías de Acceso Públicas, se aplica el siguiente Canon de Arrendamiento:--*noventa centésimos de dólar americano (US\$ 0.90) por metro lineal. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se medirán después de finalizar la construcción del Parque Eólico, y el pago deberá hacerse para este componente en la próxima fecha de pago del Canon de Arrendamiento anual. Independientemente de cuándo se tomen las medidas, el Arrendador tendrá derecho a recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente D, calculado desde la Fecha de inicio. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador por escrito las medidas resultantes. Al remover un Aerogenerador dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta asociado con dicho Aerogenerador también se removerá y, al removese, el componente D asociado con los activos removidos dejará de pagarse. Los componentes C y D dejarán de cobrarse en el momento de la remoción de los activos instalados en el Área Arrendada. Para Vías de Acceso Privadas Internas y Vías de Acceso Privadas Externas, remover significa devolverlas a su condición original, a menos que el Arrendador no lo requiera. El Arrendatario deberá pagar el Canon de Arrendamiento aplicable más ITBMS por adelantado. Para el periodo que comienza en la Fecha de Inicio y termina el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, el Canon de Arrendamiento se pagará pro rata dentro de treinta (30) días seguidos a la Fecha de Inicio. A partir del segundo año, el pago del Canon de Arrendamiento para el año se realizará a más tardar el treinta y uno (31) de enero de cada año. El pago se realizará una vez al año. Si se pagó el Canon de Arrendamiento por un año y, posteriormente, dentro del mismo año cambia el Arrendador, el Arrendatario no estará obligado a realizar ningún otro pago del Canon de Arrendamiento al nuevo Arrendador hasta la fecha de pago del Canon de Arrendamiento correspondiente del próximo año. Sin perjuicio de lo dispuesto en esta cláusula cinco punto uno (5.1), y comoquiera que a la fecha no se tienen todos los elementos que permiten calcular el canon a pagar



REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

conforme a lo pactado en esta cláusula, las Partes acuerdan que únicamente para fines de calcular los derechos de inscripción de este Contrato de Arrendamiento en el Registro Público, se establece un canon de arrendamiento indicativo anual de CIENTO CINCUENTA DÓLARES AMERICANOS (US\$150.00). Para todos los demás efectos de este Contrato, el Canon de Arrendamiento se calculará y pagará, cuando corresponda, conforme a lo pactado en esta cláusula cinco (5).---5.2.-(Retrasos en el pago del Canon de Arrendamiento) Las demoras en el pago del Canon de Arrendamiento causarán una multa por demora en la forma de dos (2) puntos sobre la tasa de referencia publicada por la Superintendencia de Bancos de Panamá.---5.3.-(Mecanismo de pago) El Canon de Arrendamiento se pagará al Arrendador mediante depósito o transferencia electrónica a una cuenta bancaria designada por escrito por el Arrendador a este efecto.---5.4.-(Cuadro de Cálculo) El siguiente es el Cuadro de Referencia para el Cálculo del Pago del Canon de Arrendamiento:

CUADRO DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO--Nota: Los montos que se muestran aquí no son un cronograma de pago de Canon de Arrendamiento, sino un cuadro de referencia para calcular el Canon de Arrendamiento aplicable según las disposiciones del Contrato.

Capacidad nominal de Aerogeneradores---cantidad base desde Año uno-diez (1-10)---cantidad base Año once-quince (11-15)--- cantidad base desde año dieciséis(16) en adelante ----Por cada Aerogenerador de hasta mil (1,000) KV-OCHO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$8,000)---NUEVE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$9,000)--- DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$10,000)---Por cada Aerogenerador desde mil uno (1,001) hasta dos mil (2,000) KV-QUINCE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$15,000)---DIECISEIS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$16,000)---DIECISIETE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$17,000)---Por cada Aerogenerador de dos mil uno (2,001) KV o más----DIECISEIS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$16,000)---DIECISIETE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$17,000)--- DIECIOCHO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$18,000).

Para evitar dudas, el uso de Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas bajo este Contrato, estará disponible para el Arrendatario desde la Fecha de Inicio y hasta el Desmantelamiento Completo de los Activos.

CLAUSULA 6.----OBLIGACIONES DE LAS PARTES.---6.1.----Obligaciones del Arrendador:---a)----El Arrendador garantiza al Arrendatario el uso y el disfrute pacífico e ininterrumpido del Área Arrendada, sujeto a los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento, libre de molestias u obstáculos por parte del Arrendador o cualquier persona que reclame, a través o bajo el Arrendador. El Arrendador no será responsable por los daños a los activos del Arrendatario, excepto si dichos daños son infligidos por el Arrendador o por sus empleados, familiares, agentes o dependientes como resultado de negligencia o dolo.----b)---El Arrendador debe proporcionar al Arrendatario cualesquiera y todos los documentos (es decir, planos de tierra, planos de drenaje, etc.), los consentimientos o poderes

legales requeridos por el Arrendador, como propietario del Folio Real para permitir que el Arrendatario obtenga los permisos para el desarrollo del Proyecto de Parque Eólico y para construir el Proyecto de Parque Eólico.

c)--Otorgar acceso a el Folio Real al Arrendatario durante el Período de Suspensión para fines de instalación, mantenimiento, reparación o reemplazo de los dispositivos de medición, como se especifica en la cláusula cuatro punto dos (4.2) y la ejecución de los Estudios como se especifica en la cláusula cuatro punto cinco (4.5).

d)--Otorgar acceso al Folio Real a través de Vías de Acceso Privadas existentes. Las Vías de Acceso Privadas Internas y las Vías de Acceso Privadas Externas pueden ser construidas o ampliadas por el Arrendatario a su costo durante el Período de Suspensión y más adelante.----e)--A solicitud del Arrendatario, el Arrendador deberá registrar cualesquiera mejoras en el Área Arrendada construida por el Arrendatario, en el Registro público a costo exclusivo del Arrendatario.

f)--Solicitar el consentimiento del Arrendatario según lo prescrito en la cláusula diez punto uno (10.1) en caso de que el Arrendador desee hipotecar, transferir o disponer de la Finca a favor de terceros antes de que este Contrato se haya registrado en el Registro Público de Panamá.----g)--Abstenerse de construir o permitir que terceros construyan en el Folio Real cualquier Aerogenerador que no pertenezca al Proyecto del Parque Eólico del Arrendatario. Esta obligación incluye el globo de terreno y cualquier otro terreno propiedad del Arrendador o bajo posesión de éste, que se encuentre en un radio de quinientos (500) metros medido desde los linderos del globo de terreno. Las restricciones mencionadas anteriormente no se aplican al Arrendatario ni a sus Afiliados.---- h)--Abstenerse de desarrollar o construir viviendas u otros tipos de instalaciones comerciales o industriales que infrinjan el reglamento de uso de la tierra aplicable al globo de terreno.---i)--Abstenerse de construir viviendas u otros tipos de instalaciones comerciales o industriales o de plantar árboles o formas similares de vegetación en el globo de terreno, a menos que se obtenga el previo consentimiento por escrito del Arrendatario. El Arrendador está de acuerdo en que esta medida tiene la intención de evitar construcciones o plantaciones que afecten negativamente la producción de electricidad.--- j)--Abstenerse de hacer cualquier cambio en el código de uso de la tierra que se obtendrá en relación con las actividades del Arrendatario, sin el consentimiento previo por escrito del Arrendatario.---- k)--Colaborar con el Arrendatario para obtener la asignación de un código de uso de suelo para el globo de terreno que sea consistente con el uso del globo de terreno y el Área Arrendada descrita en este Contrato en o antes de la Fecha de Inicio. Con este fin, el Arrendador otorgará un poder al Arrendatario con los poderes suficientes para tramitar la asignación de uso de suelo. ---l)--Colaborar con el Arrendatario para proporcionar cualquier documentación del Arrendador relacionada con el globo de terreno, incluyendo -pero sin limitarse- a los certificados de liquidación de impuestos y cualquier otro documento que no esté disponible públicamente, que puedan ser requeridos por las entidades financieras del Arrendatario en el proceso de evaluación o documentación de financiamiento para el Proyecto del Parque Eólico.---m)--El Arrendador deberá observar y cumplir con las Leyes y



REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

regulaciones ambientales panameñas y, en particular, el Arrendador deberá tomar todas las medidas necesarias para remediar cualquier daño o peligro ambiental que pueda afectar el Área Arrendada, excepto si es causada por el Arrendatario. El Arrendador será responsable de cualquier costo de reparación ambiental que resulte de cualquier evento que ocurra antes de la ejecución de este Contrato de Arrendamiento.---n)---El Arrendador reconoce y acepta que el Proyecto del Parque Eólico del Arrendatario abarca el arrendamiento de tierras vecinas para fines similares a los descritos en este Contrato. En este sentido, el Arrendador: (a) acepta la construcción de Aerogeneradores y otra infraestructura en terrenos adyacentes; (b) entiende y acuerda estar obligado por el presente a reconocer todos los accesos y otros tipos de gravámenes o servidumbres al globo de terreno a favor de lotes de terrenos adyacentes y sus respectivos propietarios, poseedores o arrendatarios, y tan pronto como sea posible, registrar dichos gravámenes o servidumbres en el Registro Público de Panamá en beneficio de dichos terceros; y (c) reconoce y acepta que las palas del rotor de Aerogeneradores construidos en lotes adyacentes podrían desplazarse en el espacio aéreo vertical del globo de terreno, y declara no tener objeción ni reclamación con respecto a la misma o con respecto a la altura de la torre del Aerogenerador, sea éste instalado en el Área Arrendada o en lotes adyacentes. ---o)---Todas las demás obligaciones contempladas en este Contrato para el Arrendador.

6.2.--Obligaciones del Arrendatario:----a) Pagará el Canon de Arrendamiento según los términos de este Contrato.-b)- Retirar todos los Activos del Arrendatario del Área Arrendada al término de este Contrato, excepto pilotes de cimentación de los Aerogeneradores, a menos que se acuerde lo contrario con el Arrendador.---c) Todas las demás obligaciones contempladas en este Contrato para el Arrendatario.

CLÁUSULA 7. -----RESPONSABILIDAD Y EXPROPIACIÓN.

7.1.—Responsabilidad---(Reglas de responsabilidad) Las Partes acuerdan las siguientes disposiciones con respecto a su responsabilidad:---a)---El Arrendador garantiza al Arrendatario que todas las declaraciones en la cláusula dos punto uno (2.1) son verdaderas y correctas en todos los aspectos. El Arrendatario tendrá el derecho, pero no la obligación, de terminar este Contrato en caso de que alguna de las declaraciones en el dos punto uno (2.1) no sea verdadera y correcta, y / o reclamar daños al Arrendador.---b)---El Arrendador no garantiza que el Área Arrendada se encuentre en una condición física particular ni esté libre de defectos geológicos y, por lo tanto, no asume ninguna responsabilidad por la condición física del Área Arrendada.---c)---El Arrendador no se responsabiliza de la composición del suelo del globo de terreno o del Área Arrendada o de su conveniencia para las obras que realizará el Arrendatario, y por lo tanto no asume ninguna responsabilidad al respecto.---d)---Sin perjuicio del sub-párrafo "f" a continuación, el Arrendatario será responsable ante el Arrendador de todos los daños que por culpa o negligencia puedan ser causados por trabajos que realice el Arrendatario en el globo de terreno o en el Área Arrendada, incluidos, sin limitación, los trabajos preparativos,

trabajos de construcción, operación y remoción de Activos del Arrendatario. El Arrendatario eximirá al Arrendador de cualquier reclamo de terceros que pueda surgir de las obras mencionadas anteriormente.

e)--El Arrendatario también deberá responder por el pago de cualquier impuesto a la generación de energía eólica que pueda imponerse al Arrendador o cualquier tarifa o gasto oficial ocasionado por el Parque Eólico al Arrendador como propietario del globo de terreno o del Área Arrendada.--f)--No habrá compensación por parte del Arrendatario por la reducción de cultivos en las áreas designadas por las Partes como Vías de Acceso Privadas (ya sea construidas por el Arrendatario o preexistentes) ni en el radio de treinta (30) metros medidos desde el centro de la torre de cada Aerogenerador. Sin perjuicio de lo anterior, para compensar al Arrendador por posibles reducciones en cultivos o ingresos como resultado del proceso de erigir Aerogeneradores individuales o Balance de Planta, el Arrendatario deberá pagar una compensación total única (la "Compensación por Reducción de Cultivos") de:--*--Setecientos cincuenta dólares americanos (US\$750.00) por hectárea, para áreas agrícolas afectadas.--*-- Mil dólares americanos (US\$1,000.00) por hectárea, para plantaciones de pasto mejorado. Para las áreas afectadas que no equivalen a una hectárea completa, el pago deberá realizarse en proporción al área real afectada. El pago de la Compensación por Reducción de Cultivos se realizará dentro de los sesenta (60) días posteriores a la finalización del proceso de construcción del Parque Eólico, sobre la base de las mediciones conjuntas por parte del Arrendador y del Arrendatario del área de cultivo afectada. Si el área de cultivo afectada está siendo cultivada por un tercero arrendatario agrícola del Arrendador o usuario similar, cuya existencia es notificada por el Arrendador al Arrendatario, dicho arrendador agrícola, el Arrendador y el Arrendatario firmarán un acuerdo para documentar el pago a ser hecho por el Arrendatario al arrendatario agrícola en los mismos términos que si el Arrendador estuviera siendo compensado de conformidad con esta cláusula. Si la existencia de un arrendatario agrícola del Arrendador o de un usuario similar no se notifica al Arrendatario, el Arrendatario considerará al Arrendador como propietario de cualquier área de cultivo, y el Arrendatario compensará al Arrendador como tal, en cuyo caso, el Arrendador será el único responsable ante cualquier presunto arrendatario agrícola del Arrendador o similar usuario, por cualquier daño en el área de cultivo causado por el Arrendatario en el globo de terreno.

--b)--Todas las multas, sanciones o reclamos que una autoridad gubernamental pueda imponer al Arrendador por incumplimiento del Arrendatario en obtener todos los permisos y autorizaciones necesarios para construir y / o explotar el Proyecto del Parque Eólico, serán por cuenta del Arrendatario.

7.2----Expropiación.-----Si el Área Arrendada está sujeta a la expropiación o medida similar en su totalidad o en parte por una autoridad gubernamental, el Arrendador tomará todas las medidas razonables para transmitir a las autoridades el valor de los Activos del Arrendatario siguiendo el mecanismo de valoración permitido por la Ley (según se indique a



REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

su vez por el Arrendatario al Arrendador), de modo que cualquier indemnización recibida por el Arrendador contemple la inversión realizada por el Arrendatario. El Arrendador deberá pagar al Arrendatario cualquier indemnización recibida por los Activos del Arrendatario, a menos que la ley aplicable permita un pago directo al Arrendatario, en cuyo caso las Partes tomarán las medidas necesarias para que la autoridad considere este mecanismo de pago. El Arrendador cooperará al máximo con el Arrendatario para identificar otras alternativas que permitan que las autoridades gubernamentales reconozcan la existencia de los Activos del Arrendatario en el Área Arrendada, y el derecho a la indemnización del Arrendatario por el valor de esos activos en caso de expropiación.

CLÁUSULA 8. -----CESIÓN DE CONTRATO-----

(No cesión; excepciones) Ninguna de las Partes puede ceder en su totalidad o en parte este Contrato o los derechos u obligaciones en virtud del mismo sin el consentimiento previo por escrito de la otra Parte, excepto en el caso de las siguientes transferencias autorizadas ("Transferencias Consentidas") que:--a)--El Arrendador por este medio consiente la cesión de este Contrato por parte del Arrendatario a cualquier otro desarrollador de parque eólico con el cual el Arrendatario celebre un acuerdo para la venta de la totalidad o una parte de los Activos del Arrendatario, o a cualquier otro inversor que pueda desarrollar el Parque Eólico.--b)--El Arrendador por este medio también consiente la cesión de este Contrato a cualquier arrendatario futuro ("Arrendatario Futuro") o a cualquier otro desarrollador o inversor de parques eólicos.--c)--El Arrendatario o el Arrendatario Futuro pueden ceder este Contrato o cualquier derecho en virtud del presente a sus Afiliadas, o a las instituciones financieras para asegurar las instalaciones necesarias para el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico. La cesión puede estar condicionada a un evento de incumplimiento que ocurra bajo la financiación pertinente, o puede ser una cesión directa a entidades financieras o a terceros cesionarios designados por entidades financieras. Para este fin, el Arrendatario deberá notificar al Arrendador la fecha efectiva de cualquier cesión por escrito, y el Arrendador declara que no se requerirá un consentimiento o aprobación adicional del Arrendador para dar efecto a la cesión. Después de que este Contrato se haya cedido a entidades financieras del Arrendatario (o a terceros cesionarios designados por entidades financieras, en adelante todas ellas, las "Entidades Financieras"), todas y cada una de las modificaciones al Contrato de Arrendamiento deberán requerir la aprobación previa de las Entidades Financieras. Si la asignación es condicional a favor de las Entidades Financieras, en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario de este Contrato, el Arrendador se abstendrá de terminar este Contrato y, en su lugar, permitirá que las Entidades Financieras tomen medidas para remediar cualquier causa de terminación dentro de los sesenta (60) días. Todas las Transferencias Consentidas deben documentarse por escrito entre el cedente y el cesionario en la forma de acuerdo de transferencia (el "Acuerdo de Transferencia"), y dentro de los sesenta (60) días calendario posteriores a la fecha de la transferencia efectiva, el cedente deberá entregar al Arrendador una

notificación por escrito informando de la transferencia (la "Notificación de Transferencia") a la cual se adjuntará una copia notariada del Acuerdo de Transferencia. En el Acuerdo de Transferencia, el cessionario debe asumir y acordar por escrito el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario en virtud del presente Contrato de Arrendamiento, y respetar todos los términos y condiciones del presente. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier notificación que haga el Arrendador al Arrendatario antes de que el Arrendador reciba una Notificación de Transferencia será hecha correctamente al Arrendatario.

CLÁUSULA 9.---OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN RELACIÓN CON EL REGISTRO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. --El Arrendatario deberá inscribir este Contrato en el Registro Público, para lo cual el Arrendador entregará al Arrendatario todos los documentos necesarios del lado del Arrendador para efectos del registro.

CLÁUSULA 10. --OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR EN RELACIÓN CON EL USO DEL FOLIO REAL.

10.1.--(No disposición del folio real antes del registro) El Arrendador no puede hipotecar, transferir o disponer del folio real a favor o de terceros antes de que este Contrato se haya registrado en el Registro Público de Panamá, a menos que el Arrendador obtenga el consentimiento por escrito del Arrendatario, que no deberá ser retenido si el tercero que busca comprar el folio real emite un reconocimiento y aceptación por escrito de este Contrato de Arrendamiento a favor del Arrendatario (en forma y contenido aceptable para el Arrendatario), de modo que los derechos del Arrendatario que figuran en el presente documento no se vean obstaculizados por dicha transferencia, hipoteca u otro acto de disposición por parte del Arrendador;--**10.2.** (No arrendamientos en conflicto) El Arrendador no deberá arrendar ninguna otra área dentro del folio real (u otros lotes adyacentes que también puedan ser propiedad o poseídos por el Arrendador) a terceros para la construcción de parques eólicos u otras instalaciones de generación de electricidad o instalaciones de otras actividades que podrían interferir técnica o físicamente con el funcionamiento del Parque Eólico.

CLÁUSULA 11. -----TERMINACIÓN-----

11.1.-(Expiración) Este Contrato terminará sin más trámite al vencimiento de su término.

11.2.-(Causas de terminación por iniciativa del Arrendatario) Este Contrato de Arrendamiento terminará en su totalidad, por iniciativa del Arrendatario, de pleno derecho y sin necesidad de resolución judicial previa, en la fecha estipulada en la notificación de terminación que envíe el Arrendatario al Arrendador, en los siguientes casos;

-a)--Si alguna de las declaraciones y garantías del Arrendador en la cláusula dos punto uno (2.1) se considera falsa e incorrecta.—b)--Si el Proyecto del Parque Eólico no puede obtener las licencias necesarias o no puede ser aprobado por otras razones, o si ha sido aprobado pero la aprobación se revoca o rescinde por cualquier motivo.

-c)--Si la operación del Proyecto del Parque Eólico es imposible o ya no es económica debido a (i) actos u omisiones de las autoridades o requisitos gubernamentales, prohibiciones o cambios a la Ley o; (ii) debido a situaciones de Fuerza



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

Mayor o Caso Fortuito que se extiendan por más de dos (2) años o que causen que los Aerogeneradores del Proyecto del Parque Eólico no se puedan operar o alimentar a la red por más de dos (2) años, ya sea antes o después de la Fecha de inicio.----11.3.--(Terminación por falta de pago) El retraso en el pago del Canon de Arrendamiento por el Arrendatario por más de seis (6) meses, en cuyo caso el Arrendador enviará una notificación por escrito al Arrendatario exigiendo el pago dentro de los quince (15) días a partir de la entrega de la notificación. Si el Arrendatario no paga dentro de este plazo, el Arrendador deberá enviar un segundo y último aviso exigiendo el pago quince (15) días a partir de la entrega del segundo y último aviso. Si el Arrendatario tampoco paga dentro de este plazo, el Arrendador puede terminar este Contrato mediante el envío de un aviso por escrito con efectos inmediatos el día siguiente a la expiración del segundo plazo de quince [15] días. Esto es sin perjuicio del derecho del Arrendador a reclamar los daños y perjuicios comprobados por la terminación anticipada del Contrato como resultado del incumplimiento del Arrendatario. La reclamación de daños y perjuicios se hará mediante el mecanismo de arbitraje en derecho, quedando entendido que la máxima responsabilidad por daños y perjuicios por incumplimiento de contrato es el valor del Contrato. En caso que el Arrendador termine unilateralmente el Contrato bajo esta disposición, el Arrendador tendrá derecho a solicitar al Registro Público que cancele la anotación marginal correspondiente al registro de este Contrato.-----

11.4.--(Terminación por incumplimiento material) Sin perjuicio de otras causales de terminación contempladas en el Contrato, la Parte que desee terminar este Contrato invocando para ello el incumplimiento material de las obligaciones de este Contrato por la otra Parte, solicitará la terminación mediante proceso de arbitraje en derecho, según las disposiciones de este Contrato. Un incumplimiento material es un incumplimiento que hace que la continuación del contrato sea irrazonable para una Parte. Antes de iniciar el arbitraje, la Parte que no haya incumplido le otorgará a la Parte que incumplió un período de cura de sesenta (60) días. Si el incumplimiento material no se cura, entonces la Parte que no haya incumplido puede buscar la terminación mediante el arbitraje.-----

Las Partes acuerdan que:-- a)--La demora en el pago del Canon de Arrendamiento por el Arrendatario de seis (6) meses o menos, no será causa de terminación de este Contrato.----b)--No habrá terminación de este Contrato por incumplimiento de obligaciones que no sean materiales.-----

11.5.--En caso de terminación del Contrato por incumplimiento de las declaraciones del Arrendador (causa "a" anterior), el Arrendador será responsable por los daños y perjuicios causados al Arrendatario.-----

11.6.--En caso de terminación por cualquier causa, y en el supuesto de que haya activos del Arrendatario en el Área Arrendada al momento de la terminación, el Arrendatario quedará obligado a removerlos, a su costo, en un plazo máximo de doce (12) meses desde la fecha de terminación. El Canon de Arrendamiento dejará de acumularse al término de este Contrato, excepto lo dispuesto en la cláusula cuatro punto tres (4.3) de este Contrato.-----

CLAUSULA 12. -REMOCIÓN DE ACTIVOS.--12.1.--(Remoción de Aerogeneradores y otros activos) En preparación para la terminación, el Arrendador removerá los Aerogeneradores y todos los demás Activos del Arrendatario, sujeto a las cláusulas doce punto dos (12.2) y doce punto tres (12.3), y devolverá el globo de terreno a su estado original, si así lo requiere el Arrendador. El Arrendador puede solicitar dentro de los diez (10) días posteriores a la finalización de este Contrato, que los Activos del Arrendatario no se remuevan.----12.2.--(Cimientos removidos) Los cimientos de cada Aerogenerador serán removidos, con la excepción de los pilotes de cimentación y el espacio hueco resultante, los cuales serán llenados por el Arrendatario de tal manera que el propósito agrícola del Área Arrendada se mantenga en todo momento.---12.3.--(Drenaje) Los trabajos de drenaje realizados por el Arrendatario no se desharán en caso de terminación de este Contrato, ya sea total o parcial. Permanecerán en beneficio del Arrendador después de la terminación.

CLAUSULA 13. -----DISPOSICIONES MISCELÁNEAS-----

13.1.-----Notificaciones.

Todos los avisos deben hacerse por escrito y deben enviarse por correo personal a las direcciones que se especifican a continuación, o en cualquier otro lugar que cualquiera de las Partes pueda designar a la otra Parte mediante un aviso por escrito de vez en cuando, de acuerdo con esta cláusula.

Los avisos se considerarán vigentes en la fecha de recepción efectiva en las direcciones que se muestran a continuación (o en la fecha de rechazo de la entrega en las direcciones que se muestran a continuación). Direcciones para notificaciones: **EL ARRENDADOR:** Quintas de Nuevo Arraijan, Calle Segunda, Casa sesenta y ocho (68).

LA ARRENDATARIA:--PH TOC, piso dos (2), ala de oficinas, calle Punta Colón, Punta Pacífica, Panamá, República de Panamá.

-----13.2.-**Sucesores.** Los términos y condiciones contenidos en este Contrato de Arrendamiento son vinculantes y redundan en beneficio del Arrendador y sus sucesores y cesionarios, así como del Arrendatario y sus sucesores y cesionarios.---- 13.3. **Títulos e interpretación.**--Los títulos de las cláusulas y los párrafos de este Contrato de Arrendamiento son solo para facilitar la referencia y no forman parte de los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento. Siempre que lo requiera el contexto de este Contrato de Arrendamiento, el singular incluye el plural y el plural el singular.---- 13.4. **Relación de las Partes.**--Desde la Fecha de Inicio, ninguna otra relación entre las Partes es creada por este Contrato de Arrendamiento, excepto la de arrendador y arrendatario.

13.5.--**Acuerdo completo y Enmiendas.** Este Contrato y sus anexos contienen el entendimiento completo entre las Partes con respecto al folio real y al Área Arrendada. Ninguna modificación, enmienda, cambio o adición a este Contrato de Arrendamiento será vinculante para el Arrendador o el Arrendatario, a menos que esté por escrito y sea firmado por ambas Partes. Las Partes se comprometen a inscribir cualquier modificación, enmienda, cambio o adición en el Registro



REPÚBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

Público de Panamá (tan pronto como sea posible).

13.6.--Divisibilidad.--Si alguno de los términos de este Contrato se considera, en alguna medida, inválido o inejecutable, o si se determina que el Contrato es silencioso en cualquier asunto, los términos y condiciones restantes seguirán siendo válidos y en vigor en la medida máxima permitida por la ley. En lugar de la cláusula inválida, inejecutable o ausente, una cláusula sustitutiva será adoptada, ya sea por acuerdo de las Partes o por el mecanismo de resolución de disputas acordado. Con este fin, las cláusulas de reemplazo deberán reflejar lo mejor posible el espíritu de lo que las Partes pretendieron, de acuerdo con el propósito y significado de este Contrato.

13.7. Honorarios de abogados. Cada Parte pagará los honorarios de sus propios abogados incurridos en relación con este Contrato.

13.8.-Ley Aplicable. Este Contrato de Arrendamiento se rige por las Leyes de la República de Panamá.

13.9. Resolución de Disputas.--Las Partes realizarán sus mejores esfuerzos para resolver amistosamente

mediante negociaciones cualquier disputa, controversia o reclamación que resulte de, o relacionada con, este Contrato.

a)--Cualquier Parte con controversia o disputa bajo este Contrato deberá proporcionar una notificación por escrito de la controversia o disputa a la otra Parte. Se celebrará una reunión entre las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles de dicha notificación. Las Partes intentarán de buena fe negociar una resolución de la disputa.

b)--Todas las controversias o disputas relacionadas con la validez, existencia, interpretación, ejecución, cumplimiento o terminación de este Contrato que no se resuelvan dentro de los quince (15) días posteriores a dicha reunión de negociación se resolverán mediante arbitraje en derecho según las Reglas de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá (CeCAP) en el momento del anuncio o la presentación de la Solicitud de Arbitraje o la Demanda. El Tribunal de Arbitraje estará compuesto por tres (3) árbitros. Cada parte nombrará a un (1) árbitro, que no necesitará estar incluido en el registro de árbitros de la CeCAP, y el tercero, que tampoco requiere estar incluido en el registro de árbitros de la CeCAP, deberá ser nombrado por mutuo acuerdo de Las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles. Si no se puede llegar a un acuerdo dentro de este plazo sobre el nombramiento del tercer árbitro, los dos árbitros designados deberán hacer el nombramiento del tercero.

c)--La sede del Tribunal de arbitraje estará en la ciudad de Panamá, República de Panamá y el idioma del arbitraje será el inglés.

d)--El laudo otorgado por los árbitros se puede registrar en cualquier tribunal que tenga jurisdicción sobre el mismo.

13.10. Cumplimiento con las Leyes.--Arrendador y Arrendatario acuerdan cumplir con todas las Leyes aplicables de la República de Panamá.

13.11. Notarización--Las Partes acuerdan que este Contrato se otorgue mediante escritura pública ante Notario Público.

13.12. Fuerza Mayor y Caso Fortuito, Ninguna Parte será responsable por el incumplimiento de este Contrato si el

incumplimiento es el resultado de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito, según los términos se definen en el Código Civil de Panamá y en el Decreto Ejecutivo Número veintidós (22) de mil novecientos noventa y ocho (1998). En caso de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito que haga que el Proyecto del Parque Eólico esté fuera de línea (sin producir energía en el Sistema Interconectado Nacional de Panamá) por más de un año, las obligaciones del Arrendatario de pagar el Canon de Arrendamiento al Arrendador serán suspendidas [y no serán pagadas durante ese tiempo] hasta que el Proyecto del Parque Eólico comience de nuevo la producción. Dado que el Canon de Arrendamiento es pagado por adelantado por el período, el Canon de Arrendamiento para un año determinado puede ser ajustado mediante deducciones prorrataeadas para reflejar el tiempo de suspensión impaga que ocurrió el año anterior.

La suscrita Notaria Segunda de Coclé, hace constar que la presente Escritura Pública ha sido elaborada en base a minuta refrendada por el Licenciado **RAÚL GARCÍA**, abogado en ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos trece-seiscientos veintinueve (8-413-629), idoneidad seis mil ciento noventa y nueve (6199).-Fdo) **RAÚL GARCÍA**--Advertí a los comparecientes que la copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como fue la misma en presencia de los testigos instrumentales Itzel Aracelys Pérez Hernández, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos- sesenta- ochenta y seis (8-760-86), y Reyna Itzel De Leon Graell , mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número dos- setecientos tres-novecientos setenta y uno (2-703-971) vecinas de esta ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman todos para constancia ante mí, que doy fe.

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS ONCE ----- (411)

(FDO)-EVA NOEMÍ MÁRQUEZ ALONSO--MARÍA DE LA CRUZ ALONSO DE MÁRQUEZ---LUÍS ANIBAL MÁRQUEZ RODRÍGUEZ -- LUCILA YANETH MÁRQUEZ ALONSO --IVAN BARRIA MOCK -- TZEL ARACELY PEREZ HERNANDEZ -- REYNA ITZEL DE LEON GRAELL --- MARLENE FRANCO MARTÍNEZ--NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE. Esta es una fiel copia de su original, la cual firmó, selló y expidió cuatro (4) de septiembre de dos mil veinte (2020).

MARLENE FRANCO MARTÍNEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE



INSTRUCCIONES PARA COMPLETAR LA BOLETA DE PAGO DE TRIBUTOS

Solo puede pagar cinco tributos por boleta

Señor contribuyente con el objeto de poder brindarle un mejor servicio, le recomendamos leer atentamente las siguientes instrucciones:

RECOMENDACIONES GENERALES

- Llene la Boleta de pago a máquina o con letra imprenta.
- No efectúe enmendaduras, perforaciones o alteraciones.
- No olvide poner su nombre de forma legible una vez termine de completar la boleta.
- Cuando haya llenado la Boleta de Pago, efectúe el pago en las entidades recaudadoras autorizadas.
- Cuando efectúe el pago mediante cheque, este debe estar CERTIFICADO a nombre del TESORO NACIONAL, seguido del número de RUC o cédula de identidad Personal según sea el caso. Resolución 201-1210 de 19 de mayo de 2004, que modificó la Resolución 201-960 de 15 de abril de 2004

INFORMACIÓN DE LA BOLETA DE PAGO

- Indique la fecha en la que efectúa el pago.
- Anotar el número de teléfono y su dirección de correo electrónico, para su localización de ser necesario.
- Anotar la firma de la Persona que efectúa el pago.
- RUC/Cédula/NT o No. Finca: Registre correctamente el número de R.U.C. si es una Persona Jurídica, el Número de Cédula si es una Persona Natural el Número Tributario, si es un extranjero no residente o persona/empresa/institución del Estado que no cuenta con un número de identificación, el número de Finca si es un bien inmueble así como el Dígito verificador (DV).
- Nombre o Razón Social: Anote el Nombre o Razón Social del contribuyente cuyo R.U.C. anotó en la primera casilla.
- Sume los montos indicados y coloque el **TOTAL a PAGAR** en el espacio de la forma de Pago: Efectivo, Cheque y otras formas de pago diferentes de las anteriores.
- En caso de tener períodos atrasados dirigirse a la ADMINISTRACIÓN PROVINCIAL DE INGRESOS RESPECTIVA, para el cálculo de los RECARGOS E INTERESES. (Art. 1072-A del C.F.).
- En caso de pago en conceptos No establecidos en las Boletas de Pagos de Tributos - diríjase a la Administración Provincial de Ingresos de su domicilio o residencia.



FORM.324-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAGO DE TASA ÚNICA

DOCUMENTO 324000128937

ESTADO APROBADO

FECHA 17/03/2020

Número de Control: 905008e3

Fecha de Emisión

17/03/2020

Hora de Emisión

8:34:44 p. m.

Fecha de Validez

31/12/2020

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que el Contribuyente, SANTA CRUZ WIND, S.A. identificado con el R.U.C. 155673053-2-2018 DV: 61 Se encuentra al día con el Tesoro Nacional en el pago de Tasa Única, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Fundamento Legal: Artículo 316-A del Código Fiscal

CERTIFICADO DE PAGO DE TASA ÚNICA EMITIDA POR INTERNET

El presente Certificado puede ser confirmado en la Dirección General de Ingresos, por parte del interesado en nuestra página dgi.mef.gob.pa

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:

Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Certificado de Pago de Tasa Única:

Nombre: _____

RECUPERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SORTEO DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL CERTIFICADO DE PAGO DE TASA ÚNICA

Solicite su Certificado de Pago de Tasa Única por Internet en dgi.mef.gob.pa

Este Certificado es gratis. Llame al número 507-7702 para denunciar cualquier irregularidad



FORM.303-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303001918159

ESTADO APROBADO

FECHA 02/10/2020

Número de Control: 8fc90840

Fecha de Emisión

Hora de Emisión

Fecha de Validez

02/10/2020

8:56:55 p. m.

31/12/2020

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que el Contribuyente identificado con **RUC: 2-731-531** y **Nombre o Razón Social: EVA NOEMI MARQUEZ ALONSO**, se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto sobre la Renta, Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles Corporales y Servicios (ITBMS) y Seguro Educativo, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación se emite SIN INFORMACIÓN DE LA CAJA DEL SEGURO SOCIAL.

AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.mef.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: _____

Firma: _____

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



FORM.303-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303001918162

ESTADO APROBADO

FECHA 02/10/2020

Número de Control: 823d07fd

Fecha de Emisión

02/10/2020

Hora de Emisión

9:10:06 p. m.

Fecha de Validez

31/12/2020

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que el Contribuyente identificado con **RUC: 2-721-651 y Nombre o Razón Social: LUCILA YANETH MARQUEZ ALONSO**, se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto sobre la Renta, Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles Corporales y Servicios (ITBMS) y Seguro Educativo, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación se emite SIN INFORMACIÓN DE LA CAJA DEL SEGURO SOCIAL.

AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.mef.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: _____

Firma: _____

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



FORM.303-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303001918163

ESTADO APROBADO

FECHA 02/10/2020

Número de Control: 99a00919

Fecha de Emisión

Hora de Emisión

Fecha de Validez

02/10/2020

9:12:14 p. m.

31/12/2020

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que el Contribuyente identificado con **RUC: 2-104-465 y Nombre o Razón Social: LUIS ANIBAL MARQUEZ RODRÍGUEZ**, se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto sobre la Renta, Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles Corporales y Servicios (ITBMS) y Seguro Educativo, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación se emite SIN INFORMACIÓN DE LA CAJA DEL SEGURO SOCIAL.

AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.mef.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: _____

Firma: _____

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



FORM.303-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303001918157

ESTADO APROBADO

FECHA 02/10/2020

Número de Control: 8ad30868

Fecha de Emisión

02/10/2020

Hora de Emisión

8:55:19 p. m.

Fecha de Validez

31/12/2020

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que el Contribuyente identificado con **RUC: 2-99-1515** y **Nombre o Razón Social: MARIA DE LA CRUZ ALONSO DE MARQUEZ**, se encuentra a **Paz y Salvo** con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto sobre la Renta, Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles Corporales y Servicios (ITBMS) y Seguro Educativo, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación se emite SIN INFORMACIÓN DE LA CAJA DEL SEGURO SOCIAL.

AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.mef.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: _____

Firma: _____

RECUERDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: JUAN S. ABREGO R., CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30336940

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **EVA NOEMI MARQUEZ ALONSO**, CON CÉDULA No. **02 00731000531**.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA. PAGO DE DERECHOS DE CONEXION. REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR. CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 07 de Octubre 2020

Válido hasta: 06-Nov-2020

Observaciones:

SIN SUMINISTRO CON EL IDAAN EL PIRÁL PAJONAL PENONOMÉ COCLÉ PARA TRAMITE REGISTRO PÚBLICO.

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: Juan S. Abrego

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: MRODRIGUEZ5 - MARIA EUGENIA RODRIGUEZ



PYS0000000000001171333800000000100





Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: JUAN S. ABREGO R., CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30336940

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: LUIS ANIBAL MARQUEZ RODRIGUEZ, CON CÉDULA No. 02 00104000465.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 07 de Octubre 2020

Válido hasta: 06-Nov-2020

Observaciones:

SIN SUMINISTRO CON EL IDAAN EL PIRAL PAJONAL PENONOMÉ COCLÉ PARA TRAMITE REGISTRO PÚBLICO.

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: Juan S. Abregó

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN

Emitido Por: MRODRIGUEZ- MARIA EUGENIA RODRIGUEZ



PYS0000000000001171334100000000100





Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: JUAN S. ABREGO R., CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30336940

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **LUCILA YANETH MARQUEZ ALONSO**, CON CÉDULA No. **02 00721000651**.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 07 de Octubre 2020

Válido hasta: 06-Nov-2020

Observaciones:

SIN SUMINISTRO CON EL IDAAN EL PIRAL PAJONAL PENONOMÉ COCLÉ PARA TRAMITE REGISTRO PUBLICO.

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: Juan S. Abregó

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: MRODRIGUEZ - MARIA EUGENIA RODRIGUEZ



PYS000000000001171334800000000100





Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: JUAN S. ABREGO R., CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30336940

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **MARIA DE LA CRUZ ALONSO M.**, CON CÉDULA No. **02 00099001515**.

SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 07 de Octubre 2020

Válido hasta: 06-Nov-2020

Observaciones:

SIN SUMINISTRO CON EL IDAAN EL PIRAL PAJONAL PENONOMÉ COCLÉ PARA TRAMITE REGISTRO PÚBLICO.

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACIÓN (LEY 77 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2001) Y NO SE HACE RESPONSABLE POR SU USO INDEBIDO.

Firma Autorizada: Juan S. Abregó

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: MRODRIGUEZ5 - MARIA EUGENIA RODRIGUEZ



PYS000000000001171334000000000100





Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 10/15/2020

Nº de Liquidación: 1402735640



Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 411

Fecha Escritura: 10/13/2020

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 ENTRADA CON LOS SIGUIENTES TRÁMITES

TIPO DE TRÁMITE	VALOR BASE	CANTIDAD	IMPORTE
Cancelación de Hipoteca de Inmueble		1	\$15.00
Inscripción de Nota		1	\$8.00
Arrendamiento de Bien Inmueble	\$3,000.00	1	\$4.50
Inscripción de Nota		1	\$8.00
Derechos de Calificación		1	\$10.00
TOTAL			\$45.50

Copia para propósitos informativos solamente

Banistmo

SW: VERSION.02A REV.090117

REGISTRO PUBLICO PANAMA
VIA ESPAÑA
8 NT 1 22244 DV 40
DERECHOS REGISTRALES

TERMINAL ID: P0047106

COMERCIO ID: 1760298

VISA

*****9763(C)

COMPRA

DEBITO/VISA/

LOTE : 000735 FACT: 016473

FECHA: OCT 15, 2020 HORA: 10:11

RRN :000000026458 AUT: 003995

TOTAL US\$45.50

DUPPLICADO

CENTRO DE TARJETAS
TELEFONOS 3065701

APDO. 0834-00076 PANAMA, REP. PA

APP: VISA CREDITO

RID: A0000000031010

TUR: B0B000B000

ARQC: 236BF1ADE25767EC

TSI: 7800

COMERCIO COPIA

FORMULARIO PARA APORTAR DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS



17/04/2020 11:19:44 AM
Registro de Panamá

255928

AÑO: 2020

TOMO:

TIPO DE DOCUMENTO
que se aporta:

PÁZ Y SALVO DE INMUEBLE

INGRESAR A LA SECCIÓN DE:

Propiedad Z

NOMBRE DEL SOLICITANTE:

Raúl Ospina

FIRMA:

CEDULA:

8-413-629



FORM.303-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303001972012

ESTADO APROBADO

FECHA 26/11/2020

Número de Control: 8c50089d

Fecha de Emisión

26/11/2020

Hora de Emisión

05:27:57 p. m.

Fecha de Validez

31/12/2020

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 30336940-2506 registrada en el Tomo (rollo): 0, Folio (Imagen): 0, Código de Ubicación: 2506, con un valor catastral de: B./ 36.00, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
CEDULA DE IDENTIDAD	2-231-531	EVA NOEMÍ MÁRQUEZ ALONSO
CEDULA DE IDENTIDAD	2-721-651	LUCILA YANETH MÁRQUEZ ALONSO
CEDULA DE IDENTIDAD	2-104-465	LUÍS ANIBAL MÁRQUEZ RODRÍGUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-99-1515	MARÍA DE LA CRUZ ALONSO

Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Esta certificación de Paz y Salvo está sujeta a actualizaciones de valor catastral por parte de la ANATI.

AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN

Para su validez, esta certificación debe ser verificada en la dirección de Internet: dgi.mef.gob.pa de la DGI, por parte del interesado o del funcionario público o privado a quien deba presentarse.

Este Paz y Salvo es gratis.

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema y la fecha:

Fecha:	Número de confirmación:

Persona responsable de verificación del Paz y Salvo:

Nombre: _____

Firma: _____

RECUEDE IMPRIMIR Y GUARDAR ESTE DOCUMENTO COMO SOPORTE DE LA EMISIÓN Y VERIFICACIÓN DEL PAZ Y SALVO



Registro Público de Panamá

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 255928/2020 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 10/15/2020 A LAS 10:15 A.M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 411

AUTORIZANTE: LIC. MARLENE FRANCO MARTÍNEZ NO.2

FECHA: 10/13/2020

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1558508

IMPORTE CUARENTA Y CINCO BALBOAS CON CINCUENTA(B/. 45.50)

FECHA DE PAGO 10/15/2020

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL Nº 30336940 ASIENTO Nº 4

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

FIRMADO POR JOHEL ANTONIO COCCIO

FECHA DE INSCRIPCIÓN: MIÉRCOLES, 09 DE DICIEMBRE DE 2020 (10:00 A.M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 65FDE2CE-F349-4DD3-9006-2946BF0E544B

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panama,

04 OCT. 2021

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

**Eva Noemí
Márquez Alonso**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 09-ABR-1993

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, PENONOME
TIPO DE SANGRE:

SEXO: F

EXPEDIDA: 03-MAY-2011 EXPIRA: 03-MAY-2021

2-731-531

Eva Márquez



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:

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

04 OCT. 2011

Panamá,






LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Lucila Yaneth

Marquez Alonso

NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 25-FEB-1988

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, PENONOMÉ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 29-MAR-2016 EXPIRA: 29-MAR-2026

2-721-651

lucila y Yaneth





Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula
Nº 2-106-1790

CERTIFICO:

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

07 OCT. 2021

Panamá,

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Maria De La Cruz
Alonso de Marquez

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 14-SEP-1963

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, PENONOMÉ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 27-MAR-2015 EXPIRA: 27-MAR-2025

2-99-1515



Maria De La Cruz Alonso de Marquez



Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con cédula
N° 2-106-1790

CERTIFICO:

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

Panamá, 04 OCT. 2021

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero