



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 CIENTO (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 2021 A 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**

TIPO DE SANGRE: **B+**

EXPEDIDA: **14-NOV-2018**

EXPIRA: **14-NOV-2028**



8-465-692



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,

15 JUL 2021

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2021.10.05 11:53:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 375185/2021 (0) DE FECHA 10/05/2021.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL Nº 30209278
LOTE 4267, CORREGIMIENTO PAJONAL, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3577 m² 2 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
3577 m² 2 dm² --- NÚMERO DE PLANO: 4141415004267.
COLINDANCIAS: NORTE: CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80 METROS, SUR:
OCUPADO POR YANIS MARIA MAGALLON ANDRION, CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS, A CHURUQUITA A
CHIRIQUITA SERVICUMBRE VIAL DE 12.80 METROS, ESTE: CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS A
CHURUQUITA CHIRIQUITA SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80 METROS, CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS
SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80 METROS, OESTE: OCUPADO POR YANIS MARIA MAGALLON ANDRION.
SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MARIELA OJO DE MARTINEZ (CÉDULA 2-94-2003) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
MARTHA MARIELA MARTINEZ OJO (CÉDULA 2-721-1931) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES DE LEY. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 10 DE FEBRERO DE 2017 EN EL NÚMERO
DE ENTRADA 51400/2017.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): LAS ADJUDICATARIAS ESTAN EN LA OBLIGACION DE
CUMPLIR CON LAS SERVIDUMBRES ESTABLECIDAS CONFORME A LA LEY Y QUE SE DESCRIBEN ENE EL PLANO.
INSCRITO EL DÍA VIERNES, 10 DE FEBRERO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 51400/2017.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 242386/2021 (0) DE FECHA 07/02/2021 02:23:55 P.M. NOTARIA NO. 2 COCLÉ. REGISTRO
ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE, REGISTRO INSCRIPCIÓN DE NOTA, SERVICIO DERECHOS DE
CALIFICACIÓN

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 05 DE OCTUBRE DE
2021 11:50 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 1403194329



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 02332C7B-5582-4140-A265-E61F7150DF7C
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

**Martha Mariela
Martinez Ojo**



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 03-JUL-1988

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, PENONOME

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 03-AGO-2016 EXPIRA: 03-AGO-2026

2-721-1931



Martha M. Martinez Ojo

Escaneado con CamScanner

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





REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

**Mariela
Ojo Rodriguez de Martinez**



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 29-SEP-1961

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, PENONOME

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 11-SEP-2012 EXPIRA: 11-SEP-2022

2-94-2003



Mariela Ojo de Martinez

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



ADICIONA

ENTRADA 242386/2021



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLÉ

Notaría Pública Segunda del Circuito de Coclé

Marlene Franco Martínez
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO

Calle 2da. Vicente R. Tapia 11
Plaza Boulevard, Aguadulce
Teléfono: 908-1340

COPIA

716

20

Julio

21

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL: se adiciona a la **Escritura Pública Número trescientos sesenta y nueve (369) de veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021)**, aun sin inscribir.



Por el Cédula No. 5-913-6-29

Copia para promesas informativas solamente



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETECIENTOS DIECISEIS ---(716)---

Por la cual se adiciona a la Escritura Pública Número trescientos sesenta y nueve (369) de veintisiete (27) de abril 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 calorze (2-160-614)-----

Comparecieron personalmente las señoras **MARIELA OJO RODRIGUEZ DE MARTÍNEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-noventa y cuatro dos mil tres (2-94 2003), o **MARIELA OJO DE MARTÍNEZ** tal como consta en Registro Público quién es una misma persona y **MARTHA MARIELA MARTÍNEZ OJO**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos veintiuno-mil novecientos treinta y uno (2-721-1931), ambas vecinas de esta ciudad, en adelante denominadas "**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 esta ciudad, en lo sucesivo denominada **LA ARRENDATARIA**, personas a quienes conozco y me solicitaron que otorgara este instrumento público para adicionar la Escritura Pública Número trescientos sesenta y nueve (369) de veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021), de esta Notaria, contentiva de un contrato de arrendamiento celebrado sobre el Folio Real treinta millones doscientos nueve mil doscientos setenta y ocho (30209278), 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 ochenta y seis / dos mil veintiuno (242386/2021) 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 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**.....

Adverti 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 SETECIENTOS DIECISEIS (716).....

(FDO) **MARIELA OJO RODRIGUEZ DE MARTÍNEZ --- MARTHA MARIELA MARTÍNEZ OJO---IVÁN BARRÍA MOCK---ITZEL ARACELYS PEREZ HERNANDEZ ---REYNA ITZEL DE LEON GRAELL---MARLENE FRANCO MARTINEZ---NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO COCLE-** Esta es una fiel copia de su original, la cual firmo, sello y expido hoy once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021).....

MARLENE FRANCO MARTÍNEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLÉ





Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 08/28/2021

Nº de Liquidación: 1403139339

Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 716

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

Copia para propositos informativos solamente

Banistmo



REGISTRO PUBLICO PANAMA
VIA ESPANA
8 NT 1 22244 DV 40
DERECHOS REG JIRALES

TERMINAL ID: P0013017
COMERCIO ID: 1760298
VISA

*****9763(C)

COMPRA

DEBITO/VISA/

LOTE : 000024 FACT: 016506

FECHA: AGO 26, 2021 HORA: 13:13

RNR : 000000024380 RUT: 000404

TOTAL **US\$20.00**

•• DUPLICADO ••

APP: UDA CREDITO
AID: A000000031010
TID: 0000000000
APP: UDA CREDITO
TID: 0000

COMERCIO COPIA

Copia para propósitos informativos solamente



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
República de Panamá

No válido para arribo del pago



DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

EP No 716 DE 20/07/2021
NOT. PLEB. SEGUROS DE
COCLE

E 009304037

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año
30	07	21

8-413-629
R.U.C. / Cédula / NT

70
D.V.

RAUL GARCIA
Nombre o Razón Social:

Impuesto		Balboas	Cts.
Código	Descripción		
202	ITBMS		
250	Retención ITBMS (50%)		
317	Multa ITBMS		
506	Timbres Fiscales	8.	00
704	ITBMS Importación Bebidas Alcohólicas		

Total Pagado	Balboas	Cts.
Efectivo	8.	00
Cheques		
Otros Títulos		
Total	8.	00

2242745
Teléfono
garova1997@gmail.com
Correo electrónico
Raul Garcia
Nombre legible de quien efectúa el pago

Se
SUCURSAL SAN FERNANDO 30/07/2021 13:24:26 CAJ 8037245
ORDEN/PAGO DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS #SEQ 90003097 SUP
BOLETA 9304037 REFERENCIA 040213097
CIB/RUC 08--00413-000629
306 Timbres
Efectivo 8.00
Cheques BNP 0.00
Otros Bancos 0.00
Total 8.00

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 201-980 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 de Identidad 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.
- Suma 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 diríjase 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.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLÉ

Subdivisión Segunda del Circuito de Coclé

Marlene Franco Martínez
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO

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

COPIA

921 9 Septiembre 21
ESCRITURA No. DE DE DE 20

POR LA CUAL:

cual se adiciona a la Escritura Pública Número trescientos sesenta y
nueve (369) de veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021), aun sin inscribir--

PAUL GARCIA CÉDULA No. 8-413-629

Copia para propuestas informativas solamente



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO NOVECIENTOS VEINTIUNO(921).....

Por la cual se adiciona a la Escritura Pública Número trescientos sesenta y nueve (369) de veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021), aun sin inscribir

.....Aguadulce, 9 de Septiembre de 2021.....

En la ciudad de Aguadulce, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá a los nueve (9) días del mes de Septiembre 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 señoras **MARIELA OJO RODRIGUEZ DE MARTÍNEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, comerciante, con cédula de identidad personal número dos- noventa y cuatro- dos mil tres (2-94-2003), o **MARIELA OJO DE MARTÍNEZ** tal como consta en Registro Público quién es una misma persona y **MARTHA MARIELA MARTÍNEZ OJO**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos- setecientos veintiuno- mil novecientos treinta y uno (2-721-1931), ambas vecinas de esta ciudad, en adelante denominadas "**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 esta ciudad, en lo sucesivo denominada **LA ARRENDATARIA**, personas a quienes conozco y me solicitaron que otorgara este instrumento público *para adicionar la Escritura Pública Número trescientos sesenta y nueve (369) de veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021)*, de esta Notaria, contentiva de un contrato de arrendamiento celebrado sobre el Folio Real treinta millones doscientos nueve mil doscientos setenta y ocho (30209278), 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 ochenta y seis / dos mil veintiuno (242386/2021) 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. **Se aceptan las restricciones como también la servidumbre que pesan inscritas.**

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 NOVECIENTOS VEINTIUNO----- (921)

(FDO)---MARIELA OJO RODRIGUEZ DE MARTÍNEZ ---MARTHA MARIELA MARTÍNEZ OJO---IVAN BARRIA MOCK--- ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNANDEZ---REYNA ITZEL DE LEON GRAELL--- MARLENE FRANCO MARTINEZ---NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO COCLÉ- Esta es una fiel copia de su original, la cual firmo, sello y expido hoy veinte (20) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

MARLENE FRANCO MARTINEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLÉ





Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 09/29/2021

Nº de Liquidación: 1403187080



Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 921

Fecha Escritura: 09/09/2021

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

Banistmo

REGISTRO PÚBLICO PANAMÁ
VIA ESPAÑA
8 NT 1 22244 DV 48
DERECHOS REGISTRALES

TERMINAL ID: P0813817
COMERCIO ID: 1768298

VISA
.....9763(C)

COMPRA

DEBITO/VISA/

LOTE : 000850

FECHA: SEP 29, 2021

RRN : 000000025322

FACI: 017178

HORA: 11:14

AUT: 002923

TOTAL

US\$10.00

•• DUPLICADO ••

X

APP: VISA REGISTRO
AID: 4000000000000000
TID: 0000000000000000
AID: 0000000000000000
TID: 0000000000000000

COMERCIO COPIA

ITBMS



MINISTERIO DE
ECONOMÍA Y FINANZAS
República de Panamá

No válida para depósito en plaza



EP No. 921 de 9/09/2021 E 008711467

NOT. PÍS. SEGUNDA DE
Cocle

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año
28	09	21

8-413-629

R.U.C. / Cédula / NT

70

D.V.

Raul García

Nombre o Razón Social:

		Impuesto	Balboa	Cts.
Código		Descripción		
202		ITBMS		
250		Retención ITBMS (50%)		
317		Multa ITBMS		
306		Timbres Fiscales	8.	00
754		ITBMS Importación Bebidas Alcohólicas		

Total Pagado	Balboas	Cts.
Efectivo	8.	00
Cheques		
Otros Títulos		
Total	8.	00

2242745

Teléfono

garard1997@gmail.com

Correo electrónico

Raul García

Nombre legible de quien efectúa el pago

SUBSISTEMAS PLAZA EDISON 28/09/2021 09:13:44 CAJ 0641621
0890/PAGO DE INGRESOS TRIBUTARIOS SEQ 00001717 SUP
BOLETA 8711467 REFERENCIA 170601717
CEP/RUC 08--00413-000629

8.00

306 Timbres		
Efectivo	Cheques BNP	Otros Bancos
8.00	0.00	0.00
Total	8.00	

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 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 diríjase 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.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLÉ

Pública Segunda del Circuito de Coclé

Marlene Franco Martínez
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO

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

COPIA

369

27

abril

21

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL:

MARIELA OJO RODRIGUEZ DE MARTÍNEZ o MARIELA OJO DE MARTÍNEZ

tal como consta en Registro Público quien es una misma persona y **MARTHA MARIELA**

MARTÍNEZ OJO, celebra Contrato de Arrendamiento con **SANTA CRUZ WIND, S.A.**,

legalmente representada por **IVÁN BARRÍA MOCK**.



Rubi García Celis No B-413-629



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE (369) —————

2 Por la cual **MARIELA OJO RODRIGUEZ DE MARTÍNEZ** o **MARIELA OJO DE MARTÍNEZ** tal como consta en

3 Registro Público quién es una misma persona y **MARTHA MARIELA MARTINEZ OJO**, celebra Contrato de

4 Arrendamiento con **SANTA CRUZ WIND, S.A.**, debidamente representada por **IVÁN BARRÍA MOCK**. —————

5Aguadulce, 27 de Abril de 2021.....

6 En la ciudad de Aguadulce, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá,

7 a los **veintisiete (27)** días del mes de **Abril** de dos mil **veintiuno (2021)**, ante mí, **MARLENE FRANCO**

8 **MARTINEZ**, Notaria Pública Segunda de Coclé, con cédula de identidad personal número dos- ciento sesenta-

9 **seiscientos catorce (2-160-614)** — Comparecieron personalmente las señoras **MARIELA OJO RODRIGUEZ**

10 **DE MARTÍNEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, comerciante, con cédula de identidad personal número

11 dos-noventa y cuatro-dos mil tres (2-94-2003), o **MARIELA OJO DE MARTÍNEZ** tal como consta en Registro

12 Público quién es una misma persona y **MARTHA MARIELA MARTINEZ OJO**, mujer, panameña, mayor de edad,

13 soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos veintiuno-mil novecientos treinta y

14 uno (2-721-1931), ambas vecinas de esta ciudad, en adelante denominadas **"EL ARRENDADOR"** por una parte,

15 y, por la otra, **SANTA CRUZ WIND, S.A.**, sociedad organizada bajo las Leyes de la República de Panamá, inscrita

16 en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres (155673053) de la Sección Mercantil del Registro Público

17 de Panamá, debidamente representada según poder inscrito en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco

18 tres (155673053), asiento dos (2), Sección de Mercantil del Registro Público, verificable en la Entrada ciento

19 ochenta y cuatro mil setecientos cuarenta y dos / dos mil diecinueve (184742/2019), por **IVÁN BARRÍA MOCK**,

20 varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos

21 sesenta y cinco-seiscientos noventa y dos (8-465-692), vecino de la ciudad de Panamá, en tránsito por esta ciudad,

22 en lo sucesivo denominada **LA ARRENDATARIA**, quienes me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo

23 hago, el Contrato de Arrendamiento que por este medio celebran, sujeto a los siguientes términos y condiciones:-

24 —**CLÁUSULA 1. DEFINICIONES Y ANEXOS.**—1.1.—(Definiciones) Los siguientes términos utilizados en este

25 Contrato en letras mayúsculas tendrán los significados que se detallan a continuación: —————

26 **Afiliada**. Significa cualquier persona o entidad que, directa o indirectamente, controle, esté controlada por o esté

27 bajo el control común con el Arrendatario. Para los propósitos de esta definición, "control" significa tener el poder

28 de administrar o causar la dirección de la administración de la entidad por decisión de la mayoría de los propietarios

29 de la entidad.—**Contrato o Contrato de Arrendamiento**. Significa este Contrato de Arrendamiento, como sea

30 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 -----

— **Balace de Planta**: Significa las Vías de Acceso Públicas, Vías de Acceso Privadas, las plataformas de grua, los cimientos, el cableado y todos los demás componentes civiles y eléctricos necesarios para construir y operar el Proyecto del Parque Eólico, ya sea ubicados 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 CALCULO 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 colocado al inicio y final de la escritura pública. — **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). — **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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 del Proyecto del Parque Eólico serán instalados o construidos. El diseño del Área Principal del Proyecto será
2 determinado por el Arrendatario conforme a la cláusula cinco punto uno (5.1). El área del Área Principal del Proyecto
3 no incluirá Vías Públicas de Acceso o las servidumbres públicas disponibles para el Arrendatario. —————
4 **Vías de Acceso Privadas Internas:** Significa las vías construidas por el Arrendatario en la Finca (cuando la Finca
5 está ubicado dentro del Área Principal del Proyecto) para proporcionar acceso al Proyecto del Parque Eólico. Las
6 Vías de Acceso Privadas Internas incluyen las áreas designadas como plataformas permanentes de grúa. —————
7 **Vías de Acceso Privadas Externas:** Significa las vías construidas por el Arrendatario en la Finca (cuando la Finca
8 está ubicado fuera del Área Principal del Proyecto) para proporcionar acceso al Proyecto del Parque Eólico. Las
9 Vías Externas de Acceso Privadas incluyen las áreas designadas como plataformas permanentes de grúa. —————
10 **Vías de Acceso Privadas:** Significa todas las Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas
11 Externas construidas por el Arrendatario dentro de la Finca o las vías privadas preexistentes en la Finca construidas
12 por el Arrendador o terceros. ————— **Vías de Acceso Públicas:** Significa vías de propiedad de entidades públicas que
13 son utilizados por el Arrendatario como vías de acceso al Proyecto del Parque Eólico, ya sea dentro o fuera del
14 Área Principal del Proyecto. ————— **Canon de Arrendamiento:** Tiene el significado especificado en la cláusula cinco
15 punto uno (5.1). ————— **Segunda Extensión:** Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto tres (4.3).
16 **Estudios:** Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto uno (4.2.1). —————
17 **Periodo de Suspensión:** Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos (4.2). —————
18 **Arrendatario:** Significa el arrendatario identificado en el preámbulo de este Contrato de Arrendamiento y los
19 sucesores y cesionarios permitidos de dicho Arrendatario. En cualquier disposición relacionada con la conducta,
20 actos u omisiones del "Arrendatario", el término "Arrendatario" incluye también a los agentes, empleados,
21 contratistas, invitados, sucesores, cesionarios y otros del Arrendatario que utilicen el Área Arrendada con el
22 permiso expreso o implícito del Arrendatario. ————— **Activos del Arrendatario:** Tiene el significado especificado en la
23 cláusula tres punto cuatro (3.4). ————— **Cargo por Terminación:** Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro
24 punto dos punto dos punto uno (4.2.2.1). ————— **Contrato de Traspaso:** Tiene el significado especificado en la cláusula
25 ocho (8). ————— **Línea de Transmisión:** Significa la Línea de Transmisión que conectará el Proyecto del Parque
26 Eólico con el Sistema Interconectado Nacional de la República de Panamá. —————
27 **Parque Eólico o Proyecto del Parque Eólico:** Significa el Parque Eólico de Santa Cruz, es decir, un campo de
28 Aerogeneradores (según se define más abajo) y el Balance de Planta ubicado en los distritos de Penonomé y
29 Antón, ya sea desarrollado por el Arrendatario o por un cesionario de los derechos y obligaciones del Arrendatario
30 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 ---- 1.2.----(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 globo de terreno. --

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 propietaria del Folio Real TREINTA MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO (30209278), Código de Ubicación DOS MIL QUINIENTOS SEIS (2506), Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, provincia de Coclé, con plano número cuatro uno cuatro uno cuatro uno cinco cero cero cuatro dos seis siete (4141415004267), con una superficie de TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (3,577.02M2), ubicado en la provincia de Coclé, distrito de Penonomé, corregimiento de Pajonal, Buena Vista, República de Panamá. 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.-----

b) --No hay gravámenes especiales, servidumbres, marginales o restricciones sobre el Folio Real, 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 del Folio Real. -----

e) El Folio Real 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

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

1 todas las demás instalaciones auxiliares de los Aerogeneradores: cableado, interruptor seccionador, equipos de
2 medición y/o subestaciones, Vías de Acceso Privadas Internas, Vías de Acceso Privadas Externas y plataformas
3 de grúa necesarias para la conexión y operación del Aerogenerador y las subestaciones (ya sea que los
4 Aerogeneradores o las subestaciones estén ubicados en el Área Arrendada o en terrenos privados públicos o de
5 terceros o sean propiedad del Arrendatario) (los elementos antes mencionados, en lo sucesivo, los "Activos del
6 Arrendatario") —3.5.(Otros usos) El Arrendatario también tendrá (i) el derecho a usar la proyección vertical del
7 Área Arrendada como áreas de barrido del rotor para Aerogeneradores construidos en terrenos adyacentes cuyos
8 álabes del rotor barren sobre un área de la Finca (llamada área del rotor), y (ii) derechos permanentes de libre
9 acceso al Área Arrendada, las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana. Acceso libre significa
10 que el Arrendatario no tendrá barreras de ningún tipo para el acceso al Área Arrendada y, por lo tanto, no se le
11 pedirá que solicite al Arrendador que habilite o permita el acceso en cualquier momento. En el caso de que la Finca
12 esté cercada o similar, el Arrendatario tendrá derecho a recibir del Arrendador el mecanismo de acceso para pasar
13 por la cerca o estructura similar para acceder al Área Arrendada.

14 **3.6.(Propiedad del Arrendatario)** El Arrendador reconoce y acepta que todos los Activos del Arrendatario que se
15 construirán en el Área Arrendada seguirán siendo propiedad del Arrendatario y, por lo tanto, el Arrendador no
16 tendrá derecho a reclamar la propiedad de los mismos como resultado de la construcción de los Activos del
17 Arrendatario en los terrenos del Arrendador. El Arrendatario puede libremente hipotecar, preñar o de cualquiera
18 otra forma crear gravámenes sobre los Activos del Arrendatario para garantizar sus obligaciones con instituciones
19 financieras y/u otros inversionistas. Todas las instalaciones, trabajos de construcción, mejoras y modificaciones
20 que realice el Arrendatario al Área Arrendada se completarán a su exclusivo costo y gasto —3.7. (Constitución
21 de Servidumbres) En la medida en que lo permita la ley, después de la Fecha de Inicio y a solicitud del
22 Arrendatario, el Arrendador constituirá y registrará servidumbres en el Área Arrendada para la instalación de
23 cableado, derechos de paso para líneas eléctricas o carreteras de cualquier tipo, para la instalación de
24 Aerogeneradores u otros Activos del Arrendatario, sin costo adicional para el Arrendatario. El costo de constituir y
25 registrar las servidumbres correrá a cargo del Arrendatario. El Arrendador no estará obligado a constituir y registrar
26 servidumbres sobre el globo de terreno, fuera del Área Arrendada, a menos que la compensación respectiva sea
27 negociada y acordada entre las Partes. —3.8. (Condición actual) El Arrendador deberá entregar la posesión
28 del Área Arrendada al Arrendatario en su condición física actual.

29 **CLÁUSULA 4. TÉRMINO DE ARRENDAMIENTO.** —4.1.(Fecha de Inicio) Este Contrato entrará en vigencia a
30 partir de la Fecha de Entrada en Vigencia, sin embargo, el uso del Área Arrendada por parte del Arrendatario en



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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

6 4.1.1. El Arrendatario reconoce que para que se instale el primer Aerogenerador del Área Principal del Proyecto,
7 todos los permisos de construcción para el Proyecto de Parque Eólico, que pueden ser un permiso único o un
8 número plural de permisos de construcción relacionados con las obras de construcción del Proyecto de Parque
9 Eólico (el "Permiso de Construcción") deberá haber sido emitido por el municipio relevante. "Emisión" del Permiso
10 de Construcción significa la fecha en que el Permiso de Construcción emitido por la oficina correspondiente del
11 municipio relevante se ha convertido en un acto administrativo firme (es decir, el Permiso de Construcción ya no
12 admite impugnaciones a través de recursos administrativos). Los permisos de construcción del Proyecto del
13 Parque Eólico incluirán también el (los) permiso (s) de construcción de la Línea de Transmisión del Proyecto del
14 Parque Eólico. — 4.1.2. Las Partes acuerdan que la Fecha de Inicio será comunicada por el Arrendatario al
15 Arrendador por medio de un aviso por escrito (el "Aviso de Fecha de Inicio"), con el siguiente contenido: (a) una
16 indicación de que el Permiso de Construcción fue emitido y que el Arrendatario ha comenzado la movilización para
17 la construcción del Parque Eólico; (b) adjuntar el diseño final del Área Principal del Proyecto como Anexo C; y (c)
18 una indicación sobre si la Finca está dentro o fuera del Área Principal del Proyecto a los fines del Contrato de
19 Arrendamiento. El Aviso de Fecha de Inicio (que también incluye el Anexo C) será efectivo cuando se haga entrega
20 de éste al Arrendador. El Arrendador estará obligado a acusar recibo del Aviso de Fecha de Inicio al momento de
21 la entrega, pero el no hacerlo no afectará que se surtan los efectos de la entrega del Aviso de Fecha de Inicio al
22 Arrendador. — 4.2 (Período de Suspensión, medición del viento) El período entre la Fecha de Entrada en Vigencia
23 y la Fecha de Inicio se contará como el período de suspensión ("Período de Suspensión").

24 4.2.1. Durante el Período de Suspensión: — a) El Arrendador continuará usando el folio real de acuerdo con el uso
25 que le fue otorgado al momento de la ejecución de este Contrato. Durante este tiempo, se permiten actividades
26 agrícolas y ganaderas en el Área Arrendada. — b) Si el Arrendador desea construir estructuras físicas de
27 cualquier tipo de obras civiles en el Área Arrendada, el Arrendador informará al Arrendatario de las obras
28 propuestas, por escrito, para que el Arrendatario pueda determinar, dentro de treinta (30) días, si las obras podrían
29 potencialmente afectar o no el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico en el Área Arrendada. Si el Arrendatario
30 concluye que los trabajos propuestos podrían afectar el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico, deberá

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

7 c) El Arrendatario puede instalar, operar, mantener, reparar y reemplazar los dispositivos de medición de viento y
8 sus equipos o estaciones auxiliares dentro del Área Arrendada (los "Dispositivos de Medición de Viento"), y para
9 estas instalaciones el Arrendatario podría tener que obtener permisos de construcción. Para evitar dudas, por este
10 medio se entiende que (i) la emisión de permisos de construcción para dispositivos de medición de viento no
11 activará la Fecha de Inicio, y (ii) durante el Periodo de Suspensión, no se causarán los Cánones de Arrendamiento
12 ni ningún otro tipo de pago a favor del Arrendador, incluso si los dispositivos de medición de viento están instalados
13 dentro del Área Arrendada durante este tiempo. —d) (Estudios) El Arrendatario tendrá derecho a ingresar al Área
14 Arrendada durante el Periodo de Suspensión, sin cargo, para realizar estudios técnicos, mediciones de vientos,
15 levantamientos de la tierra, estudios de suelos, trabajos de diseño de planos del Parque Eólico y otras actividades
16 similares -ya sea por sí mismo o a través de contratistas, consultores o promotores externos (en adelante, los
17 "Estudios"), para los cuales el Arrendador expresa su consentimiento, siempre que los costos de dichos Estudios
18 corran por cuenta del Arrendatario. El Arrendador también consiente en dar acceso al folio real y al Área Arrendada
19 a cualquier autoridad de la República de Panamá (incluso después del Periodo de Suspensión) que pueda
20 necesitar dicho acceso para realizar inspecciones, encuestas y otras tareas asociadas con el proceso de permisos
21 del Parque Eólico. —4.2.2. (Terminación antes de la Fecha de Inicio) —4.2.2.1. (Terminación unilateral del
22 Arrendatario) El Arrendatario tendrá derecho a terminar este Contrato de Arrendamiento de manera unilateral, de
23 pleno derecho, por cualquier motivo, sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje, en
24 cualquier momento antes de la Fecha de Inicio. Para este fin, el Arrendatario notificará por escrito al Arrendador
25 su decisión de terminar unilateralmente el Contrato, en cuyo caso, la terminación se considerará efectiva
26 inmediatamente sin la necesidad de acciones adicionales por parte del Arrendatario o del Arrendador. El
27 Arrendatario no incurrirá en responsabilidad alguna frente al Arrendador por el ejercicio de los derechos de
28 terminación contemplados en este documento, excepto que el Arrendatario pagará al Arrendador la suma de
29 **TRESCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (US\$300.00)** como cargo único por terminación (el "Cargo por
30 Terminación"), aplicable como compensación única y exclusiva en beneficio del Arrendador por la terminación en



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 la situación descrita en esta cláusula y en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto dos (4.2.2.2).-----
2 4.2.2.2 (Terminación unilateral - Arrendador) No obstante lo anterior, si la Fecha de Inicio no se ha producido
3 dentro de los cinco (5) años posteriores a la Fecha de Entrada en Vigencia por cualquier motivo, el Arrendador
4 tendrá derecho a terminar este Contrato de manera unilateral en cualquier momento posterior, de pleno derecho,
5 sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje. El Arrendador le dará al Arrendatario una
6 notificación por escrito con al menos tres (3) meses de antelación a la fecha efectiva de terminación por este
7 motivo, y durante este periodo, el Arrendatario deberá: (a) pagar el Cargo por Terminación si no desea prorrogar
8 el Contrato, y en este caso, el Contrato terminará al vencimiento del plazo de notificación previa de tres (3) meses
9 o con el pago del Cargo por Terminación, lo que ocurra primero, o (b) notificar al Arrendador que el Arrendatario
10 desea que el Contrato permanezca en vigencia por un termino adicional de tres (3) años para continuar intentando
11 que se den las condiciones para que se de la Fecha de Inicio, en cuyo caso, el Arrendatario no pagará el Cargo
12 por Terminación al Arrendador, sino un cargo único por extensión de trescientos dólares americanos (US\$ 300.00)
13 (el "Cargo por Extensión") para evitar que se produzca la terminación. Simultáneamente con el pago del Cargo
14 por Extensión mencionado anteriormente, las Partes suscribirán una enmienda al Contrato para extender su
15 duración por un periodo adicional de tres (3) años. El resto de las condiciones del Contrato seguirán siendo las
16 mismas.-----4.2.2.3 Si el Arrendatario no desea extender el termino del Contrato según la cláusula cuatro punto
17 dos punto dos punto dos (4.2.2.2) anterior, el Arrendatario removerá cualesquiera Dispositivos de Medición de
18 Viento del Área Arrendada dentro del plazo de notificación previa de tres (3) meses mencionado anteriormente y
19 devolverá cualesquiera Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas, según
20 corresponda, a su condición original, si así lo requiere el Arrendador.-----
21 4.2.2.4. Ninguna de las Partes será responsable ante la otra, de manera alguna, por el ejercicio de los derechos
22 de terminación contemplados en la cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2); salvo lo dispuesto expresamente
23 dicha cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2).-----4.3 (Término) El término de este Contrato será de veinte
24 (20) años a partir de la Fecha de Inicio, con una extensión por un periodo de cinco (5) años (la "Primera Extensión")
25 que operará automáticamente, a menos que el Arrendatario notifique al Arrendador en cualquier momento dentro
26 del año anterior a la Primera Extensión, que no desea que se prorrogue el Contrato, en cuyo caso, el Contrato
27 terminará el último día del termino inicial de veinte (20) años. El término del Contrato se prorrogará
28 automáticamente por un segundo término de cinco (5) años (la "Segunda Extensión") a menos que el Arrendatario
29 le notifique al Arrendador por escrito, en cualquier momento dentro del año anterior al vencimiento de la Primera
30 Extensión, que no desea que el Contrato se extienda, en cuyo caso, el Contrato expirará el último día del termino

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 requiendo 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, renovados, todos los Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada. Para este fin, el Arrendatario deberá notificar con anticipación por escrito al Arrendador cuando la



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 remoción está programada para ocurrir. Si la remoción de un Aerogenerador se produce con posterioridad al pago
2 del Canon de Arrendamiento, el Arrendatario pueda deducir del próximo pago del Canon de Arrendamiento anual.
3 las sumas pagadas en exceso por el Aerogenerador removido en el año previo. Estas deducciones se basarán en
4 una tarifa mensual de una doceava parte (1/12) del pago de la renta anual anterior aplicada en proporción al
5 momento en que se desmanteló el Aerogenerador. Los Aerogeneradores desmantelados no se contarán como
6 parte del Área Principal del Proyecto para efectos de calcular el Canon de Arrendamiento. Para evitar dudas, para
7 terrenos ubicados dentro del Área Principal del Proyecto, en caso que por cualquier razón el Arrendatario remueva
8 todos los Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada, el Arrendador no recibirá el Componente A, pero
9 tendrá derecho a continuar recibiendo el Componente B, (y potencialmente C o D, dependiendo de los activos
10 instalados en el Área Arrendada) _____

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

20 **c) Componente C:** Aplicable en el caso de áreas que se utilizarán como Vías de Acceso Privadas Internas, Vías
21 de Acceso Privadas Externas, plataformas permanentes de grúas, y que también se pueden usar para tender
22 cables de conexión, ya sea aéreos o subterráneos. *****Para Vías de Acceso Privadas Internas: VEINTE**
23 **CENTÉSIMOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.20)** por metro cuadrado _____

24 *****Para Vías de Acceso Privadas Externas: NOVENTA CENTÉSIMOS DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.90)** por
25 metro cuadrado. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se medirán al finalizar la construcción del
26 Parque Eólico y el pago se realizará para este componente en la próxima fecha de pago del Canon de
27 Arrendamiento anual. Independientemente de cuándo se tomen las medidas, el Arrendador tendrá derecho a
28 recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente C calculado desde la fecha de inicio. El
29 Arrendatario deberá entregar al Arrendador por escrito las medidas resultantes. Al remover un Aerogenerador
30 ubicado dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta asociado con dicho Aerogenerador también se removerá.

1 y al removerse, el componente C asociado con los activos removidos dejará de pagarse.

2 **D) COMPONENTE D:** Aplicable a los cables de conexión instalados dentro del Área Principal del Proyecto (que
3 no formen parte de la Línea de Transmisión y que no estén colocados dentro de las Vías de Acceso Privadas
4 Internas o las Vías de Acceso Públicas, incluyendo sin limitación, plataformas de grúa) **** VEINTE CENTÉSIMOS**
5 **DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.20)** por metro lineal. En el caso de cables de conexión instalados fuera del Área
6 Principal del Proyecto, que no estén colocados completamente dentro de las Vías de Acceso Privadas Externas o
7 de las Vías de Acceso Públicas, se aplica el siguiente Canon de Arrendamiento ****** NOVENTA CENTÉSIMOS DE**
8 **DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.90)** por metro lineal. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se medirán
9 después de finalizar la construcción del Parque Eólico, y el pago deberá hacerse para este componente en la
10 próxima fecha de pago del Canon de Arrendamiento anual. Independientemente de cuándo se tomen las medidas,
11 el Arrendador tendrá derecho a recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente D, calculado
12 desde la Fecha de inicio. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador por escrito las medidas resultantes. Al
13 remover un Aerogenerador dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta asociado con dicho Aerogenerador
14 también se removerá y, al removerse, el componente D asociado con los activos removidos dejará de pagarse.

15 Los componentes C y D dejarán de cobrarse en el momento de la remoción de los activos instalados en el Área
16 Arrendada. Para Vías de Acceso Privadas Internas y Vías de Acceso Privadas Externas, remover significa
17 devolverlas a su condición original, a menos que el Arrendador no lo requiera. El Arrendatario deberá pagar el
18 Canon de Arrendamiento aplicable más (TBMS por adelantado. Para el periodo que comienza en la Fecha de Inicio
19 y termina el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, el Canon de Arrendamiento se pagará pro rata dentro
20 de treinta (30) días seguidos a la Fecha de Inicio. A partir del segundo año, el pago del Canon de Arrendamiento
21 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
22 año. Si se pagó el Canon de Arrendamiento por un año y, posteriormente, dentro del mismo año cambia el
23 Arrendador, el Arrendatario no estará obligado a realizar ningún otro pago del Canon de Arrendamiento al nuevo
24 Arrendador hasta la fecha de pago del Canon de Arrendamiento correspondiente del próximo año. Sin perjuicio
25 de lo dispuesto en esta cláusula cinco punto uno (5.1), y comoquiera que a la fecha no se tienen todos los
26 elementos que permiten calcular el canon a pagar conforme a lo pactado en esta cláusula, las Partes acuerdan
27 que únicamente para fines de calcular los derechos de inscripción de este Contrato de Arrendamiento en el
28 Registro Público, se establece un canon de arrendamiento indicativo anual de **CIENTO CINCUENTA DÓLARES**
29 **AMERICANOS (US\$ 150.00)**. Para todos los demás efectos de este Contrato, el Canon de Arrendamiento se
30 calculará y pagará, cuando corresponda, conforme a lo pactado en esta cláusula cinco (5) -



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

- 1 5.2 (Retrasos en el pago del Canon de Arrendamiento) Las demoras en el pago del Canon de Arrendamiento
2 causarán una multa por demora en la forma de dos (2) puntos sobre la tasa de referencia publicada por la
3 Superintendencia de Bancos de Panamá. -----5.3 (Mecanismo de pago) El Canon de Arrendamiento se pagará
4 al Arrendador mediante depósito o transferencia electrónica a una cuenta bancaria designada por escrito por el
5 Arrendador a este efecto. -----5.4 (Cuadro de Cálculo) El siguiente es el Cuadro de Referencia para el Cálculo del
6 Pago del Canon de Arrendamiento -----
- 7 **CUADRO DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO** -----
- 8 Nota: Los montos que se muestran aquí no son un cronograma de pago de Canon de Arrendamiento, sino un
9 cuadro de referencia para calcular el Canon de Arrendamiento aplicable según las disposiciones del Contrato.
- 10 Capacidad nominal de Aerogeneradores--cantidad base desde Año uno-diez (1-10)--cantidad base Año once-
11 quince(11-15)-- cantidad base desde año dieciséis(16) en adelante --Por cada Aerogenerador de hasta mil
12 (1,000) KV--OCHO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$8,000)--NUEVE MIL DÓLARES AMERICANOS
13 (US\$9,000)-- DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$10,000)--Por cada Aerogenerador desde mil uno (1,001)
14 hasta dos mil (2,000) KV--QUINCE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$15,000)--DIECISEIS MIL DÓLARES
15 AMERICANOS (US\$16,000)--DIECISIETE MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$17,000)--Por cada Aerogenerador
16 de dos mil uno (2,001) KV o más --DIECISEIS MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$16,000)--DIECISIETE MIL
17 DÓLARES AMERICANOS (US\$17,000)-- DIECIOCHO MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$18,000) -----
- 18 Para evitar dudas, el uso de Vías de Acceso Privadas Internas o Vías de Acceso Privadas Externas bajo este
19 Contrato, estará disponible para el Arrendatario desde la Fecha de Inicio y hasta el Desmantelamiento Completo
20 de los Activos. -----**CLAUSULA 6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.**--6.1.Obligaciones del Arrendador:-----
- 21 a)–El Arrendador garantiza al Arrendatario el uso y el disfrute pacífico e ininterrumpido del Área Arrendada, sujeto
22 a los términos y condiciones de este Contrato de Arrendamiento, libre de molestias u obstáculos por parte del
23 Arrendador o cualquier persona que reclame, a través o bajo el Arrendador. El Arrendador no será responsable
24 por los daños a los activos del Arrendatario, excepto si dichos daños son infringidos por el Arrendador o por sus
25 empleados, familiares, agentes o dependientes como resultado de negligencia o dolo -----
- 26 b)–El Arrendador debe proporcionar al Arrendatario cualesquiera y todos los documentos (es decir, planos de
27 tierra, planos de drenaje, etc.), los consentimientos o poderes legales requeridos por el Arrendador, como
28 propietario de la Finca para permitir que el Arrendatario obtenga los permisos para el desarrollo del Proyecto de
29 Parque Eólico y para construir el Proyecto de Parque Eólico -----
- 30 c)–Otorgar acceso a el Folio Real al Arrendatario durante el Periodo de Suspensión para fines de instalación.

1 mantenimiento, reparación o reemplazo de los dispositivos de medición, como se especifica en la cláusula cuatro
2 punto dos (4.2) y la ejecución de los Estudios como se especifica en la cláusula cuatro punto cinco (4.5). ———
3 d) —Otorgar acceso a el Folio Real a través de Vías de Acceso Privadas existentes. Las Vías de Acceso Privadas
4 internas y las Vías de Acceso Privadas Externas pueden ser construidas o ampliadas por el Arrendatario a su
5 costo durante el Periodo de Suspensión y mas adelante —e) A solicitud del Arrendatario, el Arrendador deberá
6 registrar cualesquiera mejoras en el Área Arrendada construida por el Arrendatario, en el Registro público a costo
7 exclusivo del Arrendatario. —f) Solicitar el consentimiento del Arrendatario según lo prescrito en la cláusula diez
8 punto uno (10.1) en caso de que el Arrendador desee hipotecar, transferir o disponer de la Finca a favor de terceros
9 antes de que este Contrato se haya registrado en el Registro Público de Panamá. ———
10 g) Abstenerse de construir o permitir que terceros construyan en el folio real cualquier Aerogenerador que no
11 pertenezca al Proyecto del Parque Eólico del Arrendatario. Esta obligación incluye el globo de terreno y cualquier
12 otro terreno propiedad del Arrendador o bajo posesión de éste, que se encuentre en un radio de quinientos (500)
13 metros medido desde los linderos del globo de terreno. Las restricciones mencionadas anteriormente no se aplican
14 al Arrendatario ni a sus Afiliados. —h) Abstenerse de desarrollar o construir viviendas u otros tipos de instalaciones
15 comerciales o industriales que infrinjan el reglamento de uso de la tierra aplicable al globo de terreno. ———
16 i) Abstenerse de construir viviendas u otros tipos de instalaciones comerciales o industriales o de plantar árboles
17 o formas similares de vegetación en el globo de terreno, a menos que se obtenga el previo consentimiento por
18 escrito del Arrendatario. El Arrendador está de acuerdo en que esta medida tiene la intención de evitar
19 construcciones o plantaciones que afecten negativamente la producción de electricidad. ———
20 j) Abstenerse de hacer cualquier cambio en el código de uso de la tierra que se obtendrá en relación con las
21 actividades del Arrendatario, sin el consentimiento previo por escrito del Arrendatario. ———
22 k) Colaborar con el Arrendatario para obtener la asignación de un código de uso de suelo para el folio real que
23 sea consistente con el uso del globo de terreno y el Área Arrendada descrita en este Contrato en o antes de la
24 Fecha de Inicio. Con este fin, el Arrendador otorgará un poder al Arrendatario con los poderes suficientes para
25 tramitar la asignación de uso de suelo. —l) Colaborar con el Arrendatario para proporcionar cualquier
26 documentación del Arrendador relacionada con el folio real, incluyendo -pero sin limitarse- a los certificados de
27 liquidación de impuestos y cualquier otro documento que no esté disponible públicamente, que puedan ser
28 requeridos por las entidades financieras del Arrendatario en el proceso de evaluación o documentación de
29 financiamiento para el Proyecto del Parque Eólico. —m) El Arrendador deberá observar y cumplir con las Leyes y
30 regulaciones ambientales panameñas y, en particular, el Arrendador deberá tomar todas las medidas necesarias



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

1 para remediar cualquier daño o peligro ambiental que pueda afectar el Área Arrendada, excepto si es causada por
2 el Arrendatario. El Arrendador será responsable de cualquier costo de reparación ambiental que resulte de
3 cualquier evento que ocurra antes de la ejecución de este Contrato de Arrendamiento.

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

15 los términos de este Contrato. —b) Retirar todos los Activos del Arrendatario del Área Arrendada al término de este
16 Contrato, excepto pilotes de cimentación de los Aerogeneradores, a menos que se acuerde lo contrario con el
17 Arrendador. —c) Todas las demás obligaciones contempladas en este Contrato para el Arrendatario.

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

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

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

27 **7.2.Expropiación** Si el Área Arrendada está sujeta a la expropiación o medida similar en su totalidad o en parte
28 por una autoridad gubernamental, el Arrendador tomará todas las medidas razonables para transmitir a las
29 autoridades el valor de los Activos del Arrendatario siguiendo el mecanismo de valoración permitido por la Ley
30 (según se indique a su vez por el Arrendatario al Arrendador), de modo que cualquier indemnización recibida por



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 el Arrendador contemple la inversión realizada por el Arrendatario. El Arrendador deberá pagar al Arrendatario
2 cualquier indemnización recibida por los Activos del Arrendatario, a menos que la ley aplicable permita un pago
3 directo al Arrendatario, en cuyo caso las Partes tomarán las medidas necesarias para que la autoridad considere
4 este mecanismo de pago. El Arrendador cooperará al máximo con el Arrendatario para identificar otras alternativas
5 que permitan que las autoridades gubernamentales reconozcan la existencia de los Activos del Arrendatario en el
6 Área Arrendada, y el derecho a la indemnización del Arrendatario por el valor de esos activos en caso de
7 expropiación —CLÁUSULA 8. CESIÓN DE CONTRATO. (No cesión, excepciones) Ninguna de las Partes
8 puede ceder en su totalidad o en parte este Contrato o los derechos u obligaciones en virtud del mismo sin el
9 consentimiento previo por escrito de la otra Parte, excepto en el caso de las siguientes transferencias autorizadas
10 ("Transferencias Consentidas") que: —a) El Arrendador por este medio consiente la cesión de este Contrato por
11 parte del Arrendatario a cualquier otro desarrollador de parque eólico con el cual el Arrendatario celebre un acuerdo
12 para la venta de la totalidad o una parte de los Activos del Arrendatario, o a cualquier otro inversor que pueda
13 desarrollar el Parque Eólico —b) El Arrendador por este medio también consiente la cesión de este Contrato a
14 cualquier arrendatario futuro ("Arrendatario Futuro") o a cualquier otro desarrollador o inversor de parques eólicos
15 c) El Arrendatario o el Arrendatario Futuro pueden ceder este Contrato o cualquier derecho en virtud del presente
16 a sus Afiliadas, o a las instituciones financieras para asegurar las instalaciones necesarias para el desarrollo del
17 Proyecto del Parque Eólico. La cesión puede estar condicionada a un evento de incumplimiento que ocurra bajo
18 la financiación pertinente, o puede ser una cesión directa a entidades financieras o a terceros cesionarios
19 designados por entidades financieras. Para este fin, el Arrendatario deberá notificar al Arrendador la fecha efectiva
20 de cualquier cesión por escrito, y el Arrendador declara que no se requerirá un consentimiento o aprobación
21 adicional del Arrendador para dar efecto a la cesión. Después de que este Contrato se haya cedido a entidades
22 financieras del Arrendatario (o a terceros cesionarios designados por entidades financieras, en adelante todas
23 ellas, las "Entidades Financieras"), todas y cada una de las modificaciones al Contrato de Arrendamiento deberán
24 requerir la aprobación previa de las Entidades Financieras. Si la asignación es condicional a favor de las Entidades
25 Financieras, en caso de incumplimiento por parte del Arrendatario de este Contrato, el Arrendador se abstendrá
26 de terminar este Contrato y, en su lugar, permitirá que las Entidades Financieras tomen medidas para remediar
27 cualquier causa de terminación dentro de los sesenta (60) días. Todas las Transferencias Consentidas deben
28 documentarse por escrito entre el cedente y el cesionario en la forma de acuerdo de transferencia (el "Acuerdo de
29 Transferencia"), y dentro de los sesenta (60) días calendario posteriores a la fecha de la transferencia efectiva, el
30 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, si aplica, 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 globo de terreno 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 o 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 (2) años o que causen que los Aerogeneradores del Proyecto del Parque Eólico no se puedan operar o alimentar
2 a la red por más de dos (2) años, ya sea antes o después de la Fecha de inicio. _____
3 11.3 (Terminación por falta de pago) El retraso en el pago del Canon de Arrendamiento por el Arrendatario por
4 más de seis (6) meses, en cuyo caso el Arrendador enviará una notificación por escrito al Arrendatario exigiendo
5 el pago dentro de los quince (15) días a partir de la entrega de la notificación. Si el Arrendatario no paga dentro de
6 este plazo, el Arrendador deberá enviar un segundo y último aviso exigiendo el pago quince (15) días a partir de
7 la entrega del segundo y último aviso. Si el Arrendatario tampoco paga dentro de este plazo, el Arrendador puede
8 terminar este Contrato mediante el envío de un aviso por escrito con efectos inmediatos el día siguiente a la
9 expiración del segundo plazo de quince (15) días. Esto es sin perjuicio del derecho del Arrendador a reclamar los
10 daños y perjuicios comprobados por la terminación anticipada del Contrato como resultado del incumplimiento del
11 Arrendatario. La reclamación de daños y perjuicios se hará mediante el mecanismo de arbitraje en derecho,
12 quedando entendido que la máxima responsabilidad por daños y perjuicios por incumplimiento de contrato es el
13 valor del Contrato. En caso que el Arrendador termine unilateralmente el Contrato bajo esta disposición, el
14 Arrendador tendrá derecho a solicitar al Registro Público que cancele la anotación marginal correspondiente al
15 registro de este Contrato, si aplica. —11.4 (Terminación por incumplimiento material) Sin perjuicio de otras
16 causales de terminación contempladas en el Contrato, la Parte que desee terminar este Contrato invocando para
17 ello el incumplimiento material de las obligaciones de este Contrato por la otra Parte, solicitará la terminación
18 mediante proceso de arbitraje en derecho, según las disposiciones de este Contrato. Un incumplimiento material
19 es un incumplimiento que hace que la continuación del contrato sea irrazonable para una Parte. Antes de iniciar el
20 arbitraje, la Parte que no haya incumplido le otorgará a la Parte que incumplió un periodo de cura de sesenta (60)
21 días. Si el incumplimiento material no se cura, entonces la Parte que no haya incumplido puede buscar la
22 terminación mediante el arbitraje. Las Partes acuerdan que:—a) La demora en el pago del Canon de
23 Arrendamiento por el Arrendatario de seis (6) meses o menos, no será causa de terminación de este Contrato —
24 b) No habrá terminación de este Contrato por incumplimiento de obligaciones que no sean materiales. _____
25 11.5. En caso de terminación del Contrato por incumplimiento de las declaraciones del Arrendador (causa "a"
26 anterior), el Arrendador será responsable por los daños y perjuicios causados al Arrendatario. _____
27 11.6. En caso de terminación por cualquier causa, y en el supuesto de que haya activos del Arrendatario en el Área
28 Arrendada al momento de la terminación, el Arrendatario quedará obligado a removerlos, a su costo, en un plazo
29 máximo de doce (12) meses desde la fecha de terminación. El Canon de Arrendamiento dejará de acumularse al
30 término de este Contrato, excepto lo dispuesto en la cláusula cuatro punto tres (4.3) de este Contrato. _____

1 **CLAUSULA 12. REMOCIÓN DE ACTIVOS.** 12.1. (Remoción de Aerogeneradores y otros activos) En preparación
2 para la terminación, el Arrendador removerá los Aerogeneradores y todos los demás Activos del Arrendatario,
3 sujeto a las cláusulas doce punto dos (12.2) y doce punto tres (12.3), y devolverá el globo de terreno a su estado
4 original, si así lo requiere el Arrendador. El Arrendador puede solicitar dentro de los diez (10) días posteriores a la
5 finalización de este Contrato, que los Activos del Arrendatario no se remuevan _____

6 12.2. (Cimientos removidos) Los cimientos de cada Aerogenerador serán removidos, con la excepción de los pilotes
7 de cimentación y el espacio hueco resultante, los cuales serán llenados por el Arrendatario de tal manera que el
8 propósito agrícola del Área Arrendada se mantenga en todo momento — 12.3. (Drenaje) Los trabajos de drenaje
9 realizados por el Arrendatario no se desharán en caso de terminación de este Contrato, ya sea total o parcial.
10 Permanecerán en beneficio del Arrendador después de la terminación. _____

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

17 **LA ARRENDATARIA:** P.H. TOC, piso dos (2), ala de oficinas, calle Punta Colón, Punta Pacifica, Panamá, República
18 de Panamá — 13.2. **Sucesores.** Los términos y condiciones contenidos en este Contrato de Arrendamiento

19 son vinculantes y redundan en beneficio del Arrendador y sus sucesores y cesionarios, así como del Arrendatario
20 y sus sucesores y cesionarios. — 13.3. **Titulos e Interpretación.** Los títulos de las cláusulas y los párrafos de

21 este Contrato de Arrendamiento son solo para facilitar la referencia y no forman parte de los términos y condiciones
22 de este Contrato de Arrendamiento. Siempre que lo requiera el contexto de este Contrato de Arrendamiento, el
23 singular incluye el plural y el plural el singular. — 13.4. **Relación de las Partes.** Desde la Fecha de Inicio, ninguna

24 otra relación entre las Partes es creada por este Contrato de Arrendamiento, excepto la de arrendador y
25 arrendatario. — 13.5. **Acuerdo completo y Enmiendas.** Este Contrato y sus anexos contienen el entendimiento

26 completo entre las Partes con respecto al folio real y al Área Arrendada. Ninguna modificación, enmienda, cambio
27 o adición a este Contrato de Arrendamiento será vinculante para el Arrendador o el Arrendatario, a menos que
28 esté por escrito y sea firmado por ambas Partes. Las Partes se comprometen a registrar cualquier modificación,
29 enmienda, cambio o adición en el Registro Público de Panamá (tan pronto como sea posible), si aplica. _____

30 — 13.6. **Divisibilidad.** Si alguno de los términos de este Contrato se considera, en alguna medida, inválido o



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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

6 **13.7. Honorarios de abogados.** Cada Parte pagará los honorarios de sus propios abogados incurridos en relación
7 con este Contrato. —13.8. **Ley Aplicable.** Este Contrato de Arrendamiento se rige por las Leyes de la República
8 de Panamá. —13.9. **Resolución de Disputas.** Las Partes realizarán sus mejores esfuerzos para resolver
9 amistosamente mediante negociaciones cualquier disputa, controversia o reclamación que resulte de, o
10 relacionada con, este Contrato. —a) Cualquier Parte con controversia o disputa bajo este Contrato deberá
11 proporcionar una notificación por escrito de la controversia o disputa a la otra Parte. Se celebrará una reunión entre
12 las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles de dicha notificación. Las Partes intentarán de buena fe negociar
13 una resolución de la disputa. —b) Todas las controversias o disputas relacionadas con la validez, existencia,
14 interpretación, ejecución, cumplimiento o terminación de este Contrato que no se resuelvan dentro de los quince
15 (15) días posteriores a dicha reunión de negociación se resolverán mediante arbitraje en derecho según las Reglas
16 de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá (CeCAP) en el momento del anuncio o la
17 presentación de la Solicitud de Arbitraje o la Demanda. El Tribunal de Arbitraje estará compuesto por tres (3)
18 árbitros. Cada parte nombrará a un (1) árbitro, que no necesitará estar incluido en el registro de árbitros de la
19 CeCAP, y el tercero, que tampoco requiere estar incluido en el registro de árbitros de la CeCAP, deberá ser
20 nombrado por mutuo acuerdo de Las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles. Si no se puede llegar a un
21 acuerdo dentro de este plazo sobre el nombramiento del tercer árbitro, los dos árbitros designados deberán hacer
22 el nombramiento del tercero. —c) La sede del Tribunal de arbitraje estará en la ciudad de Panamá, República de
23 Panamá y el idioma del arbitraje será el inglés. —d) El laudo otorgado por los árbitros se puede registrar en
24 cualquier tribunal que tenga jurisdicción sobre el mismo. —13.10. **Cumplimiento con las Leyes.** Arrendador y
25 Arrendatario acuerdan cumplir con todas las Leyes aplicables de la República de Panamá.

26 **13.11. Notarización.** Las Partes acuerdan autenticar sus firmas en este Contrato mediante Notario Público.

27 **13.12. Fuerza Mayor y Caso Fortuito.** Ninguna Parte será responsable por el incumplimiento de este Contrato si
28 el incumplimiento es el resultado de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito, según los términos se definen
29 en el Código Civil de Panamá y en el Decreto Ejecutivo Número veintidos (22) de mil novecientos noventa y ocho
30 (1998). En caso de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito que haga que el Proyecto del Parque Eólico

1 esté fuera de línea (sin producir energía en el Sistema Interconectado Nacional de Panamá) por más de un año,
2 las obligaciones del Arrendatario de pagar el Canon de Arrendamiento al Arrendador serán suspendidas (y no
3 serán pagadas durante ese tiempo) hasta que el Proyecto del Parque Eólico comience de nuevo la producción
4 Dado que el Canon de Arrendamiento es pagado por adelantado por el periodo, el Canon de Arrendamiento para
5 un año determinado puede ser ajustado mediante deducciones prorrateadas para reflejar el tiempo de suspensión
6 impaga que ocurrió el año anterior. — La suscrita Notaria Segunda de Coclé, hace constar que la presente
7 Escritura Pública ha sido elaborada en base a minuta refrendada por el Licenciado RAÚL GARCÍA, abogado en
8 ejercicio, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos trece-seiscientos veintinueve (8-413-629),
9 idoneidad seis mil ciento noventa y nueve (6199) -Fdo) RAÚL GARCÍA—

10 Adverti a los comparecientes que la copia de esta escritura debe ser inscrita y leída como fue la misma en
11 presencia de los testigos instrumentales ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNÁNDEZ, mujer, panameña, mayor de
12 edad, soltera, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos- sesenta- ochenta y seis (8-780-86), y
13 REYNA ITZEL DE LEON GRAELL, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal
14 número dos- setecientos tres- novecientos setenta y uno (2-703-971), vecinas de esta ciudad, a quienes conozco
15 y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y firman todos para constancia
16 ante mí, que doy fe —

17 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE — (389) —

18 MARIELA OJO RODRIGUEZ DE MARTÍNEZ — MARTHA MARIELA MARTÍNEZ OJO — IVÁN BARRÍA MOCK
19 ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNÁNDEZ — REYNA ITZEL DE LEON GRAELL — MARLENE FRANCO
20 MARTÍNEZ — NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLÉ — Esta es una fiel copia de su original, la cual firmo, sello
21 y expido hoy dos (2) de junio de dos mil veintiuno (2021) —

22
23
24 MARLENE FRANCO MARTÍNEZ

25 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ





Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

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

Nº de Liquidación 1403059013



Forma de Pago Tarjeta

Nº Escritura 369

Fecha Escritura 27/04/2021

NOTARIA 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	\$15.00
		TOTAL	\$27.50



REGISTRO PUBLICO - PASADIA
CAROLASQUILLA, VIA ESPANA

01853200040000 60001692
02:07:21 - 13:16 LOTE: 000016
*****0763 VISA
REF: 110317164125 FACTURA: 000734
NUM. AUTORIZACION 000449

== DUPLICADO ==

VENTA	\$90.00
TIENDAS	\$0.00

TOTAL	\$90.00

FIRMA:


PAYMAYE VISA
VISA CREDITO
AID: A0000000031010
IYN: 0000000000 NA: 00LAB000
ARQC: EC667ARE406E1107
IC: EC667ARE406E1107

COPIA DE COMERCIO
IBaseApp V02 R10



FORM.303-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303002217491

ESTADO APROBADO

FECHA 29/06/2021

Número de Control: 98b80961

Fecha de Emisión

29/06/2021

Hora de Emisión

09:58:45 p. m.

Fecha de Validez

31/08/2021

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 30209278-2506 registrada en el Tomo (rollo): 0, Folio (Imagen): 0, Código de Ubicación: 2506, con un valor catastral de: B./ 6.00, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
CEDULA DE IDENTIDAD	2-94-2003	MARIELA OJO
CEDULA DE IDENTIDAD	2-721-1931	MARTHA MARIELA MARTINEZ OJO

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



FORM.211-0

REPÚBLICA DE PANAMA
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 001200002222614

ESTADO RECIBIDO

FECHA 04/08/2020

PAGO BOLETA MULTIPLE DE PAGOS DE TRIBUTOS

CONTRIBUYENTE Y TIPO DE PAGO

RUC	153671050-2-2012	DV	63
NOMBRE	SANTA CRUZ WIND S.A		
ARREGLO DE PAGO	RC		

IMPUESTOS

DESCRIPCIÓN	PERIODO	MONTO
ISL - Taxa Regula		B. / 300.00
TOTAL		B. / 300.00

FORMA DE PAGO

EFFECTIVO, CHEQUE Y TARJETAS	B. / 300.00
PAPEL	B. / 0.00

LUGAR Y FECHA DE PAGO

BANCO	1. BANCO NACIONAL DE PANAMA
SUCURSAL	EXPOSICION
USUARIO CREACIÓN/CAJERO	3817051
FECHA DE PAGO	04/08/2020
TRANSACCIÓN BANCO	2020050400170001419
TIPO ENVIO	BANCO



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: ELSA QUIJADA, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30209278

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **MARIELA OJO Y OTROS**, CON CÉDULA No. 02 00094002003, 0

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, 10 de Junio 2021

Válido hasta: 10-Jul-2021

Observaciones:

PARA TRAMITE DE CONTRATO. EL PIRAL-PAJONAL-PENONOME. SIN SUMINISTRO CON EL IDAAN

NOTA: EL IDAAN EMITE LA CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO PARA LOS FINES QUE ESTABLECE NUESTRA LEGISLACION (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 CERTIFICACION DE CAJA DEL IDAAN

Entido Por: AAGUILAR - ANABELSY AGUILAR GARCIA



PYS0000000000001180048600000000100

EXTERNA 12068 2021-06
No. Paz y Salvo: 11800486
Caja : Caja Aguilar
Cédula : CÉDULA DE IDENTIFICACION DE PERSONAS
Fin. Paso: 10/06/2021 10:00:00
Código : 00000000000000000000
Cód. Int. : 11800486 RIT. Paz y Salvo: 0
EFFECTIVO: 1.00





MINISTERIO DE
ECONOMÍA Y FINANZAS
República de Panamá



8-413-629

70

R.U.C. / Cédula de Identificación

RAUL GARCIA

Nombre o Razón Social

Preparado		Código	Descripción	Monto	Cts.
Código					
201	ITBMS				
202	Retención ITBMS (50%)				
301	Multa ITBMS				
302	Tribuna Fiscaliz.			48.	00
754	ITBMS Importación Bienes Alcohólicos				

Total Pagado	Balances	Cts.
Efectivo	88.00	
Cheques		
Otros Pagos		
Total	88.00	

2242745
Garard1997@gmail.com
Raul Garcia

Nombre legible de quien efectúa el pago

E 009179706

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año
02	07	21

758/PAGO DE IMPUESTOS DE EFECTIVO
02/07/2021 11:29:02 CA10042 8014
Importe: 48.00
Concepto: 009179706
0106 Tribuna Fiscaliz.
Todas las comisiones y servicios que cobra
el Banco incluyen el ITBMS



Sello entidad recaudadora

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 impresa.
- 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, según el número de RUC o cédula de identidad Personal según sea el caso. Resolución 201-1210 de 12 de mayo de 2004, que modificó la Resolución 201-980 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. Enca.** 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/o empresa/o institución del Extranjero que no sujeta con un número de identificación, el número de Finca si es un bien inmueble así como el Dpto. verificador (DV).
- Nombre o Razón Social (Anotar el Nombre o Razón Social del contribuyente cuyo R.U.C. anotó en la primera casilla).
- Suma 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 RECAUDOS E INTERESES (Art. 1072-A del C.F.).
- En caso de pago en concepto No establecidos en las Boletas de Pagos de Tributos - dirigirse a la Administración Provincial de Ingresos de su domicilio o residencia.



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.10.06 17:22:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 375187/2021 (0) DE FECHA 05/10/2021/VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL Nº 30234219
CORREGIMIENTO PAJONAL, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 7341 m² 99 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 7341 m² 99 dm².
CON UN VALOR DE B/.36.00(TREINTA Y SEIS BALBOAS)
LINDEROS: NORTE: OCUPADO POR: JUAN BAUTISTA MARTINEZ RODRIGUEZ Y OTROS; OCUPADO POR: SERGIO RODRIGUEZ MARTINEZ Y OTROS; OCUPADO POR: MARTHA MARIELA MARTINEZ Y OTROS;
CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M; SUR: OCUPADO POR: AGRIPIN MAGALLON MARTINEZ; CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS-A CHURUQUITA CHIQUITA SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M; ESTE:OCUPADO POR: MARTHA MARIELA MARTINEZ Y OTROS; CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS-A CHURUQUITA CHIQUITA SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M; OESTE: OCUPADO POR: JUAN BAUTISTA MARTINEZ RODRIGUEZ Y OTROS.
NO CONSTAN DESCRIPCION DE MEDIDAS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

YANIS MARIA MAGALLON ANDRION(CÉDULA 2-122-575)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 17 DE AGOSTO DEL 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTABLECER QUE LA PRESENTE ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES AL TERRENO; EN PARTICULAR: A LAS RECOMENDACIONES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCION ARAC- NO.408-2016, FECHADAS 17 DE OCTUBRE DE 2016, A FOJAS 23,24,25 Y 26 DEL EXPEDIENTE;. INSCRITO EL 17 DE AGOSTO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 347514/2017 (0).

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SANTA CRUZ WIND, S.A. PLAZO 20 AÑOS, EL TERMINO DEL CONTRATO SE PRORROGARA AUTOMATICAMENTE POR UN SEGUNDO TERMINO DE 5 AÑOS (LA SEGUNDO EXTENSION). CANON CIENTO CINCUENTA BALBOAS (B/. 150.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: 3- SUJETO A LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN ESTE CONTRATO, EL ARRENDADOR POR ESTE MEDIO ARRIENDA EL FOLIO REAL AL ARRENDATARIO PARA SU USO EN RELACION CON EL PROYECTO DEL PARQUE EOLICO. EL ARRENDAMIENTO GARANTIZADO EL USO PACIFICO Y EL DIFRUTE DEL GLOBO DE TERRENO POR EL ARRENDAMIENTO DESDE LA FECHA DE INICIO (COMO SE DEFINE EL TERMINO A CONTINUACION) HASTA LA EXPIRACION DEL TERMINO DEL CONTRATO A MENOS QUE EL ARRENDATARIO EJERZA EL DERECHO CONFERIDO EN LA CLAUSULA 3.2, DE REDUCIR EL AREA ARRENDADA, EL AREA ARRENDADA SRA EL AREA TOTAL DEL GLOBO DE TERRENO.. INSCRITO EL DÍA LUNES, 12 DE JULIO DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 242389/2021 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 06 DE OCTUBRE DE 2021 12:15 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 1403194330



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: AB020215-32C8-49F1-B6F5-BB992AED5476
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



**Yanis Maria
Magallon Andrion**



OMBRE USUAL

ECHA DE NACIMIENTO 24-FEB-1969

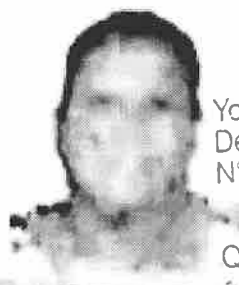
LUGAR DE NACIMIENTO GOCLÉ, PENONOMÉ

SEXO F

TIPO DE SANGRE

(PEDIDA 15-MAR-2013 EXPIRA 15-MAR-2023)

2-122-575



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



Yanis M. Magallon A.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLÉ

Notaría Pública Segunda del Circuito de Coclé

Marlene Franco Martínez
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO

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

COPIA

412

6

mayo

21

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE 20_____

POR LA CUAL: **YANIS MARÍA MAGALLÓN ANDRIÓN**, celebra Contrato de Arrendamiento
con **SANTA CRUZ WIND, S.A.**, debidamente representado por **IVÁN BARRÍA MOCK**,-----



IVÁN BARRÍA MOCK Cédula No. 8-413-629



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATROCIENTOS DOCE —(412)—

2 Por la cual YANIS MARÍA MAGALLÓN ANDRIÓN, celebra Contrato de Arrendamiento con SANTA CRUZ WIND,
3 S.A., debidamente representada por IVÁN BARRIA MOCK,

4Aguadulce, 8 de mayo de 2021.....

5 En la ciudad de Aguadulce, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá,
6 a los seis (6) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021), ante mí, MARLENE FRANCO MARTINEZ,
7 Notaria Pública Segunda de Coclé, con cédula de identidad personal número dos- ciento sesenta- seiscientos
8 catorce (2-180-614)

9 Comparecieron personalmente la señora YANIS MARÍA MAGALLÓN ANDRIÓN, mujer, panameña, mayor de
10 edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-ciento veintidós-quientos setenta y
11 cinco (2-122-575), vecina de esta ciudad, en adelante denominada "EL ARRENDADOR" por una parte, y, por la
12 otra, SANTA CRUZ WIND, S.A., sociedad organizada bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita en el
13 Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres (155673053) de la Sección Mercantil del Registro Público de
14 Panamá, debidamente representada según poder inscrito en el Folio uno cinco cinco seis siete tres cero cinco tres
15 (155673053), asiento dos (2), Sección de Mercantil del Registro Público, verificable en la Entrada ciento ochenta
16 y cuatro mil setecientos cuarenta y dos y dos mil diecinueve (184742/2019), por IVÁN BARRIA MOCK, varón,
17 panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, con cédula de identidad personal número ocho-cuatrocientos
18 sesenta y cinco-seiscientos noventa y dos (8-465-692), vecino de la ciudad de Panamá, en tránsito por esta ciudad,
19 en lo sucesivo denominada LA ARRENDATARIA, quienes me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo
20 hago, el Contrato de Arrendamiento que por este medio celebran, sujeto a los siguientes términos y condiciones

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

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

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

29 Balance de Planta Significa las Vías de Acceso Públicas, Vías de Acceso Privadas, las plataformas de grúas, los
30 cimientos, el cableado y todos los demás componentes civiles y eléctricos necesarios para construir y operar el

Proyecto del Parque Eólico, ya sea ubicados 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 colocado al inicio y final de la escritura pública. — 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. — Leves: 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). — 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 Arrendatario en la Finca (cuando la Finca está ubicado dentro del Área Principal del Proyecto) para proporcionar
2 acceso al Proyecto del Parque Eólico. Las Vías de Acceso Privadas Internas incluyen las áreas designadas como
3 plataformas permanentes de grúa.—Vías de Acceso Privadas Externas: Significa las vías construidas por el
4 Arrendatario en la Finca (cuando la Finca está ubicado fuera del Área Principal del Proyecto) para proporcionar
5 acceso al Proyecto del Parque Eólico. Las Vías Externas de Acceso Privadas incluyen las áreas designadas como
6 plataformas permanentes de grúa.—Vías de Acceso Privadas: Significa todas las Vías de Acceso Privadas
7 Internas o Vías de Acceso Privadas Externas construidas por el Arrendatario dentro de la Finca o las vías privadas
8 preexistentes en la Finca construidas por el Arrendador o terceros.—Vías de Acceso Públicas: Significa vías
9 de propiedad de entidades públicas que son utilizados por el Arrendatario como vías de acceso al Proyecto del
10 Parque Eólico, ya sea dentro o fuera del Área Principal del Proyecto.—Canon de Arrendamiento: Tiene el
11 significado especificado en la cláusula cinco punto uno (5.1).—Segunda Extensión: Tiene el significado
12 especificado en la cláusula cuatro punto tres (4.3).—Estudios: Tiene el significado especificado en la cláusula
13 cuatro punto dos punto uno (4.2.1).—Periodo de Suspensión: Tiene el significado especificado en la cláusula
14 cuatro punto dos (4.2).—Arrendatario: Significa el arrendatario identificado en el preámbulo de este Contrato de
15 Arrendamiento y los sucesores y cesionarios permitidos de dicho Arrendatario. En cualquier disposición
16 relacionada con la conducta, actos u omisiones del "Arrendatario", el término "Arrendatario" incluye también a los
17 agentes, empleados, contratistas, invitados, sucesores, cesionarios y otros del Arrendatario que utilicen el Área
18 Arrendada con el permiso expreso o implícito del Arrendatario.—Activos del Arrendatario: Tiene el significado
19 especificado en la cláusula tres punto cuatro (3.4).—Cargo por Terminación: Tiene el significado especificado
20 en la cláusula cuatro punto dos punto dos punto uno (4.2.2.1).—Contrato de Traspaso: Tiene el significado
21 especificado en la cláusula ocho (8).—Línea de Transmisión: Significa la Línea de Transmisión que conectará el
22 Proyecto del Parque Eólico con el Sistema Interconectado Nacional de la República de Panamá.
23 Parque Eólico o Proyecto del Parque Eólico: Significa el Parque Eólico de Santa Cruz, es decir, un campo de
24 Aerogeneradores (según se define más abajo) y el Balance de Planta ubicado en los distritos de Penonomé y
25 Antón, ya sea desarrollado por el Arrendatario o por un cesionario de los derechos y obligaciones del Arrendatario
26 conforme a lo dispuesto en este Contrato. Para evitar dudas, el Parque Eólico no incluye la Línea de Transmisión.
27 Dispositivos de Medición de Viento: Tiene el significado especificado en la cláusula cuatro punto dos punto uno
28 (4.2.1).—Aerogenerador: Significa turbinas de generación eólica, incluyendo sus cimientos e instalaciones
29 auxiliares.-----1.2 (Anexos) Los siguientes anexos serán parte integrante de este Contrato: -----
30 Anexo A: Plano a escala que muestra la ubicación geográfica real, el tamaño y los límites del globo de terreno.-----

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

3 **Anexo C:** Diagrama que muestra el Área Principal del Proyecto (que será adjuntada en su momento a este Acuerdo
4 conforme lo indicado en la cláusula cuatro punto uno punto dos 4.1.2). _____

5 **CLÁUSULA 2. DECLARACIONES DE LAS PARTES.--2.1. Declaraciones del Arrendador.** El Arrendador declarará
6 y garantiza al Arrendatario lo siguiente: -----a) No tiene impedimento para celebrar libremente este Contrato. El
7 Arrendador es propietaria del Folio Real TREINTA MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL
8 DOSCIENTOS DIECINUEVE (30234219), Código de Ubicación DOS MIL QUINIENTOS SEIS (2506), Sección de
9 Propiedad del Registro Público de Panamá, provincia de Coclé, con plano número cuatro uno cuatro uno cuatro
10 uno cinco cero cero cuatro dos seis ocho (4141415004268), con una superficie CINCO HECTÁREAS MÁS
11 SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE
12 DECÍMETROS CUADRADOS (5HAS+7,341.99M2), ubicado en la provincia de Coclé, distrito de Penonomé,
13 corregimiento de Pajonal. Se adjunta como **Anexo A** del presente documento un plano a escala que muestra la
14 ubicación geográfica real, el tamaño y los límites del Folio Real. _____

15 b) No hay gravámenes especiales, servidumbres, marginales o restricciones sobre el Folio Real, que puedan
16 impedir o restringir o de otro modo limitar la instalación de un Aerogenerador o su altura, o el despliegue de cables
17 eléctricos o la construcción o instalación de cualesquiera Activos del Arrendatario. _____

18 c) El Arrendador no ha celebrado ningún otro acuerdo mediante el cual el uso o la propiedad futura sobre el Folio
19 Real se haya prometido o comprometido con un tercero. _____

20 d) Hasta donde tiene conocimiento el Arrendador, el Folio Real está libre de sustancias contaminantes, según lo
21 regulado por la Ley Ambiental de la República de Panamá, y el Arrendador no ha sido investigado o sancionado
22 por cualquier incumplimiento ambiental que haya ocurrido dentro del Folio Real. _____

23 e) El Folio Real actualmente no tiene ninguna designación de uso de suelo de ningún tipo, ya sea emitida por el
24 Ministerio de Vivienda o por un municipio competente. _____

25 **2.2.-Declaraciones del Arrendatario:** El Arrendatario declara tener toda la facultad corporativa y la autoridad
26 necesaria para celebrar este Contrato. _____

27 **CLAUSULA 3. OBJETO.**-----3.1. (Arrendamiento) Sujeto a las condiciones establecidas en este Contrato, el
28 Arrendador por este medio amienda el folio real al Arrendatario para su uso en relación con el Proyecto del Parque
29 Eólico. El Arrendador garantiza el uso pacífico y el disfrute del globo de terreno por el Arrendatario desde la Fecha
30 de Inicio (como se define el término a continuación) hasta la expiración del término del Contrato. A menos que el



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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

21 3.3.(Colaboración) Como propietario del folio real, el Arrendador colaborará con el Arrendatario en la obtención
22 de cualquier autorización o permiso requerido para la construcción del Parque Eólico en la medida en que cualquier
23 documento o tarea asociada al mismo esté bajo el control del Arrendador como poseedor, respectivamente. _____

24 3.4. (Usos permitidos; Activos del Arrendatario) El Arrendador reconoce y acepta que el Arrendatario tendrá
25 derecho a instalar, mantener, operar, usar y reemplazar dentro del Área Arrendada uno o más de los siguientes
26 activos (sujeto a las autorizaciones gubernamentales aplicables) Aerogeneradores y el Balance de Planta,
27 incluyendo, sin limitación, la sala de control, el depósito y todas las demás instalaciones auxiliares de los
28 Aerogeneradores, cableado, interruptor seccionador, equipos de medición y/o subestaciones, Vías de Acceso
29 Privadas Internas, Vías de Acceso Privadas Externas y plataformas de grúa necesarias para la conexión y
30 operación del Aerogenerador y las subestaciones (ya sea que los Aerogeneradores o las subestaciones estén

1 ubicados en el Área Arrendada o en terrenos privados públicos o de terceros o sean propiedad del Arrendatario)
2 (los elementos antes mencionados, en lo sucesivo, los "Activos del Arrendatario").

3 **3.5. (Otros usos)** El Arrendatario también tendrá (i) el derecho a usar la proyección vertical del Área Arrendada
4 como áreas de barrido del rotor para Aerogeneradores construidos en terrenos adyacentes cuyos álabes del rotor
5 barren sobre un área de la Finca (llamada área del rotor), y (ii) derechos permanentes de libre acceso al Área
6 Arrendada, las veinticuatro (24) horas del día, los siete (7) días de la semana. Acceso libre significa que el
7 Arrendatario no tendrá barreras de ningún tipo para el acceso al Área Arrendada y, por lo tanto, no se le pedirá
8 que solicite al Arrendador que habilite o permita el acceso en cualquier momento. En el caso de que la Finca esté
9 cercada o similar, el Arrendatario tendrá derecho a recibir del Arrendador el mecanismo de acceso para pasar por
10 la cerca o estructura similar para acceder al Área Arrendada.

11 **3.6. (Propiedad del Arrendatario)** El Arrendador reconoce y acepta que todos los Activos del Arrendatario que se
12 construirán en el Área Arrendada seguirán siendo propiedad del Arrendatario y, por lo tanto, el Arrendador no
13 tendrá derecho a reclamar la propiedad de los mismos como resultado de la construcción de los Activos del
14 Arrendatario en los terrenos del Arrendador. El Arrendatario puede libremente hipotecar, prender o de cualquiera
15 otra forma crear gravámenes sobre los Activos del Arrendatario para garantizar sus obligaciones con instituciones
16 financieras y/u otros inversionistas. Todas las instalaciones, trabajos de construcción, mejoras y modificaciones
17 que realice el Arrendatario al Área Arrendada se completarán a su exclusivo costo y gasto.

18 **3.7. (Constitución de Servidumbres)** En la medida en que lo permita la ley, después de la Fecha de Inicio y a
19 solicitud del Arrendatario, el Arrendador constituirá y registrará servidumbres en el Área Arrendada para la
20 instalación de cableado, derechos de paso para líneas eléctricas o carreteras de cualquier tipo, para la instalación
21 de Aerogeneradores u otros Activos del Arrendatario, sin costo adicional para el Arrendatario. El costo de constituir
22 y registrar las servidumbres correrá a cargo del Arrendatario. El Arrendador no estará obligado a constituir y
23 registrar servidumbres sobre el globo de terreno, fuera del Área Arrendada, a menos que la compensación
24 respectiva sea negociada y acordada entre las Partes.

25 **3.8. (Condición actual)** El Arrendador deberá entregar la posesión del Área Arrendada al Arrendatario en su
26 condición física actual.

27 **CLÁUSULA 4. TÉRMINO DE ARRENDAMIENTO.** —4.1 (Fecha de Inicio) Este Contrato entrará en vigencia a
28 partir de la Fecha de Entrada en Vigencia, sin embargo, el uso del Área Arrendada por parte del Arrendatario en
29 virtud de este Contrato, la obligación de pagar el Canon de Arrendamiento - según lo aquí acordado - y todos los
30 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

1 ejercitados antes de la Fecha de Inicio) - sujetos a las cláusulas cuatro punto dos (4.2) y cuatro punto cinco (4.5).
2 tendrán efecto a partir de la fecha en que se emitió el Permiso de Construcción y el Arrendatario ha iniciado la
3 movilización para la construcción del Parque Eólico (la "Fecha de Inicio") _____
4 4.1.1 El Arrendatario reconoce que para que se instale el primer Aerogenerador del Área Principal del Proyecto,
5 todos los permisos de construcción para el Proyecto de Parque Eólico, que pueden ser un permiso único o un
6 número plural de permisos de construcción relacionados con las obras de construcción del Proyecto de Parque
7 Eólico (el "Permiso de Construcción") deberá haber sido emitido por el municipio relevante "Emisión" del Permiso
8 de Construcción significa la fecha en que el Permiso de Construcción emitido por la oficina correspondiente del
9 municipio relevante se ha convertido en un acto administrativo firme (es decir, el Permiso de Construcción ya no
10 admite impugnaciones a través de recursos administrativos). Los permisos de construcción del Proyecto del
11 Parque Eólico incluirán también el (los) permiso (s) de construcción de la Línea de Transmisión del Proyecto del
12 Parque Eólico — 4.1.2 Las Partes acuerdan que la Fecha de Inicio será comunicada por el Arrendatario al
13 Arrendador por medio de un aviso por escrito (el "Aviso de Fecha de Inicio"), con el siguiente contenido: (a) una
14 indicación de que el Permiso de Construcción fue emitido y que el Arrendatario ha comenzado la movilización para
15 la construcción del Parque Eólico, (b) adjuntar el diseño final del Área Principal del Proyecto como Anexo C; y (c)
16 una indicación sobre si la Finca está dentro o fuera del Área Principal del Proyecto a los fines del Contrato de
17 Arrendamiento. El Aviso de Fecha de Inicio (que también incluye el Anexo C) será efectivo cuando se haga entrega
18 de éste al Arrendador. El Arrendador estará obligado a acusar recibo del Aviso de Fecha de Inicio al momento de
19 la entrega, pero el no hacerlo no afectará que se surtan los efectos de la entrega del Aviso de Fecha de Inicio al
20 Arrendador. — 4.2 (Período de Suspensión; medición del viento) El período entre la Fecha de Entrada en Vigencia
21 y la Fecha de Inicio se conocerá como el período de suspensión ("Período de Suspensión") _____
22 4.2.1 Durante el Período de Suspensión — a) El Arrendador continuará usando el folio real de acuerdo con el uso
23 que le fue otorgado al momento de la ejecución de este Contrato. Durante este tiempo, se permiten actividades
24 agrícolas y ganaderas en el Área Arrendada — b) Si el Arrendador desea construir estructuras físicas de cualquier
25 tipo de obras civiles en el Área Arrendada, el Arrendador informará al Arrendatario de las obras propuestas, por
26 escrito, para que el Arrendatario pueda determinar, dentro de treinta (30) días, si las obras podrían potencialmente
27 afectar o no el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico en el Área Arrendada. Si el Arrendatario concluye que los
28 trabajos propuestos podrían afectar el desarrollo del Proyecto del Parque Eólico, deberá comunicarlo al
29 Arrendador, y el Arrendador suspenderá sus planes de construcción hasta que el curso de acción que mejor
30 equilibre los intereses de las Partes sea definido de común acuerdo entre las Partes. Para ello, las Partes

1 negociarán de buena fe dentro de un plazo que no exceda los sesenta (60) días de un curso de acción alternativo,
2 que podría incluir ubicaciones o especificaciones de construcción alternativas, entre otros. Cualquier Parte puede
3 someter la disputa a arbitraje en derecho de acuerdo con las disposiciones de este Acuerdo en caso de que surja
4 una disputa en relación con los cursos de acción alternativos. --c) El Arrendatario puede instalar, operar, mantener,
5 reparar y reemplazar los dispositivos de medición de viento y sus equipos o estaciones auxiliares dentro del Área
6 Arrendada (los "Dispositivos de Medición de Viento"), y para estas instalaciones el Arrendatario podría tener que
7 obtener permisos de construcción. Para evitar dudas, por este medio se entiende que (i) la emisión de permisos
8 de construcción para dispositivos de medición de viento no activará la Fecha de Inicio, y (ii) durante el Período de
9 Suspensión, no se causarán los Cánones de Arrendamiento ni ningún otro tipo de pago a favor del Arrendador,
10 incluso si los dispositivos de medición de viento están instalados dentro del Área Arrendada durante este tiempo.
11 d) (Estudios) El Arrendatario tendrá derecho a ingresar al Área Arrendada durante el Período de Suspensión, sin
12 cargo, para realizar estudios técnicos, mediciones de vientos, levantamientos de la tierra, estudios de suelos,
13 trabajos de diseño de planos del Parque Eólico y otras actividades similares -ya sea por sí mismo o a través de
14 contratistas, consultores o promotores externos (en adelante, los "Estudios"), para los cuales el Arrendador
15 expresa su consentimiento, siempre que los costos de dichos Estudios corran por cuenta del Arrendatario. El
16 Arrendador también consiente en dar acceso al folio real y al Área Arrendada a cualquier autoridad de la República
17 de Panamá (incluso después del Período de Suspensión) que pueda necesitar dicho acceso para realizar
18 inspecciones, encuestas y otras tareas asociadas con el proceso de permisos del Parque Eólico.-----

19 4.2.2. (Terminación antes de la Fecha de Inicio)-----4.2.2.1. (Terminación unilateral del Arrendatario) El
20 Arrendatario tendrá derecho a terminar este Contrato de Arrendamiento de manera unilateral, de pleno derecho,
21 por cualquier motivo, sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje, en cualquier momento
22 antes de la Fecha de Inicio. Para este fin, el Arrendatario notificará por escrito al Arrendador su decisión de terminar
23 unilateralmente el Contrato, en cuyo caso, la terminación se considerará efectiva inmediatamente sin la necesidad
24 de acciones adicionales por parte del Arrendatario o del Arrendador. El Arrendatario no incurrirá en responsabilidad
25 alguna frente al Arrendador por el ejercicio de los derechos de terminación contemplados en este documento,
26 excepto que el Arrendatario pagará al Arrendador la suma de trescientos dólares americanos (US\$ 300.00) como
27 cargo único por terminación (el "Cargo por Terminación"), aplicable como compensación única y exclusiva en
28 beneficio del Arrendador por la terminación en la situación descrita en esta cláusula y en la cláusula cuatro punto
29 dos punto dos punto dos (4.2.2.2) -----4.2.2.2. (Terminación unilateral - Arrendador) No obstante lo anterior,
30 si la Fecha de Inicio no se ha producido dentro de los cinco (5) años posteriores a la Fecha de Entrada en Vigencia



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 por cualquier motivo, el Arrendador tendrá derecho a terminar este Contrato de manera unilateral en cualquier
2 momento posterior, de pleno derecho, sin causa y sin la necesidad de una resolución judicial o de arbitraje. El
3 Arrendador le dará al Arrendatario una notificación por escrito con al menos tres (3) meses de antelación a la fecha
4 efectiva de terminación por este motivo, y durante este período, el Arrendatario deberá: (a) pagar el Cargo por
5 Terminación si no desea prorrogar el Contrato, y en este caso, el Contrato terminará al vencimiento del plazo de
6 notificación previa de tres (3) meses o con el pago del Cargo por Terminación, lo que ocurra primero, o (b) notificar
7 al Arrendador que el Arrendatario desea que el Contrato permanezca en vigencia por un término adicional de tres
8 (3) años para continuar intentando que se den las condiciones para que se dé la Fecha de Inicio, en cuyo caso, el
9 Arrendatario no pagará el Cargo por Terminación al Arrendador, sino un cargo único por extensión de trescientos
10 dólares americanos (US\$ 300.00) (el "Cargo por Extensión") para evitar que se produzca la terminación.
11 Simultáneamente con el pago del Cargo por Extensión mencionado anteriormente, las Partes suscribirán una
12 enmienda al Contrato para extender su duración por un período adicional de tres (3) años. El resto de las
13 condiciones del Contrato seguirán siendo las mismas. — 4.2.2.3. Si el Arrendatario no desea extender el
14 término del Contrato según la cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2.2) anterior, el Arrendatario
15 removerá cualesquiera Dispositivos de Medición de Viento del Área Arrendada dentro del plazo de notificación
16 previa de tres (3) meses mencionado anteriormente y devolverá cualesquiera Vías de Acceso Privadas Internas o
17 Vías de Acceso Privadas Externas, según corresponda, a su condición original, si así lo requiere el Arrendador.
18 4.2.2.4 Ninguna de las Partes será responsable ante la otra, de manera alguna, por el ejercicio de los derechos
19 de terminación contemplados en la cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2), salvo lo dispuesto expresamente
20 dicha cláusula cuatro punto dos punto dos (4.2.2) — 4.3 (Término) El término de este Contrato será de veinte (20)
21 años a partir de la Fecha de Inicio, con una extensión por un período de cinco (5) años (la "Primera Extensión")
22 que operará automáticamente, a menos que el Arrendatario notifique al Arrendador en cualquier momento dentro
23 del año anterior a la Primera Extensión, que no desea que se prorrogue el Contrato, en cuyo caso, el Contrato
24 terminará el último día del término inicial de veinte (20) años. El término del Contrato se prorrogará
25 automáticamente por un segundo término de cinco (5) años (la "Segunda Extensión") a menos que el Arrendatario
26 le notifique al Arrendador por escrito, en cualquier momento dentro del año anterior al vencimiento de la Primera
27 Extensión, que no desea que el Contrato se extienda, en cuyo caso, el Contrato expirará el último día del término
28 de la Primera Extensión. En la fecha de vencimiento de (i) el término inicial de veinte (20) años, (ii) la Primera
29 Extensión o (iii) la Segunda Extensión, según sea el caso, el Desmantelamiento Completo de Activos deberá haber
30 ocurrido. De lo contrario, el Arrendador continuará percibiendo el Canon de Arrendamiento hasta que se produzca

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

9 **CLÁUSULA 5. CANON DE ARRENDAMIENTO Y OTROS PAGOS.**

10 5.1. (Pagos) A partir de la Fecha de Inicio el canon de arrendamiento anual ("Canon de Arrendamiento") por el uso
11 del Área Arrendada se causará de la siguiente manera. El Arrendador reconoce y acepta que:

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

19 a) **Componente A:** Si uno o más Aerogeneradores están instalados en el Área Arrendada, el Arrendatario pagará
20 anualmente al Arrendador una suma obtenida como resultado del siguiente cálculo: Veinte por ciento (20%) de la
21 suma de la Cantidad Base que corresponde al número de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del
22 Proyecto que se dividirá por el número total de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto, y
23 luego el resultado se multiplicará por la cantidad de Aerogeneradores instalados en el Área Arrendada. El Cantidad
24 Base se determinará según la tabla denominada "TABLA DE REFERENCIA PARA EL CÁLCULO DEL PAGO DEL
25 CANON DE ARRENDAMIENTO" que se muestra en la cláusula cinco punto cuatro (5.4). El Componente A dejará
26 de pagarse al ser desmantelados, es decir, removidos, todos los Aerogeneradores instalados en el Área
27 Arrendada. Para este fin, el Arrendatario deberá notificar con anticipación por escrito al Arrendador cuando la
28 remoción está programada para ocurrir. Si la remoción de un Aerogenerador se produce con posterioridad al pago
29 del Canon de Arrendamiento, el Arrendatario puede deducir del próximo pago del Canon de Arrendamiento anual,
30 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

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

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

17 **c) Componente C:** Aplicable en el caso de áreas que se utilizarán como Vías de Acceso Privadas Internas, Vías
18 de Acceso Privadas Externas, plataformas permanentes de grúas, y que también se pueden usar para tender
19 cables de conexión, ya sea aéreos o subterráneos. ***Para Vías de Acceso Privadas Internas: veinte centésimos
20 de dólar americano (US\$ 0.20) por metro cuadrado. ***Para Vías de Acceso Privadas Externas: noventa centésimos
21 de dólar americano (US\$ 0.90) por metro cuadrado. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se medirán
22 al finalizar la construcción del Parque Eólico y el pago se realizará para este componente en la próxima fecha de
23 pago del Canon de Arrendamiento anual. Independientemente de cuándo se tomen las medidas, el Arrendador
24 tendrá derecho a recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente C calculado desde la Fecha de
25 Inicio. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador por escrito las medidas resultantes. Al remover un
26 Aerogenerador ubicado dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta asociado con dicho Aerogenerador
27 también se removerá, y al removerse, el componente C asociado con los activos removidos dejará de pagarse.

28 **d) Componente D:** Aplicable a los cables de conexión instalados dentro del Área Principal del Proyecto (que no
29 formen parte de la Línea de Transmisión y que no estén colocados dentro de las Vías de Acceso Privadas Internas
30 o las Vías de Acceso Públicas, incluyendo sin limitación, plataformas de grúa). **** VEINTE CENTÉSIMOS DE

1 **DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.20)** por metro lineal. En el caso de cables de conexión instalados fuera del Área
2 Principal del Proyecto, que no estén colocadas completamente dentro de las Vías de Acceso Privadas Externas o
3 de las Vías de Acceso Públicas, se aplica el siguiente Canon de Arrendamiento: ***** NOVENTA CENTÉSIMOS**
4 **DE DÓLAR AMERICANO (US\$ 0.90)** por metro lineal. Las longitudes exactas y la ubicación de los cables se
5 medirán después de finalizar la construcción del Parque Eólico, y el pago deberá hacerse para este componente
6 en la próxima fecha de pago del Canon de Arrendamiento anual. Independientemente de cuándo se tomen las
7 medidas, el Arrendador tendrá derecho a recibir el pago del Canon de Arrendamiento bajo el Componente D,
8 calculado desde la Fecha de inicio. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador, por escrito las medidas
9 resultantes. Al remover un Aerogenerador dentro del Área Arrendada, el Balance de Planta asociado con dicho
10 Aerogenerador también se removerá y, al removerse, el componente D asociado con los activos removidos dejará
11 de pagarse. Los componentes C y D dejarán de cobrarse en el momento de la remoción de los activos instalados
12 en el Área Arrendada. Para Vías de Acceso Privadas Internas y Vías de Acceso Privadas Externas, remover
13 significa devolverlas a su condición original, a menos que el Arrendador no lo requiera. El Arrendatario deberá
14 pagar el Canon de Arrendamiento aplicable más **ITEMS** por adelantado. Para el periodo que comienza en la Fecha
15 de Inicio y termina el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, el Canon de Arrendamiento se pagará pro rata
16 dentro de treinta (30) días seguidos a la Fecha de Inicio. A partir del segundo año, el pago del Canon de
17 Arrendamiento para el año se realizará a más tardar el treinta y uno (31) de enero de cada año. El pago se realizará
18 una vez al año. Si se pagó el Canon de Arrendamiento por un año y, posteriormente, dentro del mismo año cambia
19 el Arrendador, el Arrendatario no estará obligado a realizar ningún otro pago del Canon de Arrendamiento al nuevo
20 Arrendador hasta la fecha de pago del Canon de Arrendamiento correspondiente del próximo año. Sin perjuicio
21 de lo dispuesto en esta cláusula cinco punto uno (5.1), y comoquiera que a la fecha no se tienen todos los
22 elementos que permiten calcular el canon a pagar conforme a lo pactado en esta cláusula, las Partes acuerdan
23 que únicamente para fines de calcular los derechos de inscripción de este Contrato de Arrendamiento en el
24 Registro Público, se establece un canon de arrendamiento indicativo anual de **CIENTO CINCUENTA DÓLARES**
25 **AMERICANOS (US\$ 150.00)**. Para todos los demás efectos de este Contrato, el Canon de Arrendamiento se
26 calculará y pagará, cuando corresponda, conforme a lo pactado en esta cláusula cinco (5).
27 5.2. (Retrasos en el pago del Canon de Arrendamiento) Las demoras en el pago del Canon de Arrendamiento
28 causarán una multa por demora en la forma de dos (2) puntos sobre la tasa de referencia publicada por la
29 Superintendencia de Bancos de Panamá. —5.3 (Mecanismo de pago) El Canon de Arrendamiento se pagará al
30 Arrendador mediante depósito o transferencia electrónica a una cuenta bancaria designada por escrito por el



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 Arrendador a este efecto —5.4 (Cuadro de Cálculo) El siguiente es el Cuadro de Referencia para el Cálculo del
2 Pago del Canon de Arrendamiento: _____

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

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

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

17 **CLÁUSULA 6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES.—5.1.Obligaciones del Arrendador:—**_____

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

23 b)—El Arrendador debe proporcionar al Arrendatario cualesquiera y todos los documentos (es decir, planos de
24 tierra, planos de drenaje, etc.), los consentimientos o poderes legales requeridos por el Arrendador, como
25 propietario de la Finca para permitir que el Arrendatario obtenga los permisos para el desarrollo del Proyecto de
26 Parque Eólico y para construir el Proyecto de Parque Eólico. _____

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

30 d)—Otorgar acceso a el Folio Real a través de Vías de Acceso Privadas existentes. Las Vías de Acceso Privadas

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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

15 **CLÁUSULA 7. RESPONSABILIDAD Y EXPROPIACIÓN. —7.1. Responsabilidad. —(Reglas de responsabilidad)**
16 Las Partes acuerdan las siguientes disposiciones con respecto a su responsabilidad. —

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

1 Eólico al Arrendador como propietario del globo de terreno o del Área Arrendada. _____

2 f) No habrá compensación por parte del Arrendatario por la reducción de cultivos en las áreas designadas por las

3 Partes como Vías de Acceso Privadas (ya sea construidas por el Arrendatario o preexistentes) ni en el radio de

4 treinta (30) metros medidos desde el centro de la torre de cada Aerogenerador. _____

5 Sin perjuicio de lo anterior, para compensar al Arrendador por posibles reducciones en cultivos o ingresos como

6 resultado del proceso de erigir Aerogeneradores individuales o Balance de Planta, el Arrendatario deberá pagar

7 una compensación total única (la "Compensación por Reducción de Cultivos") de: **"SETECIENTOS CINCUENTA**

8 **DÓLARES AMERICANOS (US\$750.00)** por hectárea, para áreas agrícolas afectadas. _____

9 ****MIL DÓLARES AMERICANOS (US\$1,000.00)** por hectárea, para plantaciones de pasto mejorado. _____

10 Para las áreas afectadas que no equivalen a una hectárea completa, el pago deberá realizarse en proporción al

11 área real afectada. El pago de la Compensación por Reducción de Cultivos se realizará dentro de los sesenta (60)

12 días posteriores a la finalización del proceso de construcción del Parque Eólico, sobre la base de las mediciones

13 conjuntas por parte del Arrendador y del Arrendatario de la área de cultivo afectada. Si el área de cultivo afectada

14 está siendo cultivada por un tercero arrendatario agrícola del Arrendador o usuario similar, cuya existencia es

15 notificada por el Arrendador al Arrendatario, dicho arrendador agrícola, el Arrendador y el Arrendatario firmarán un

16 acuerdo para documentar el pago a ser hecho por el Arrendatario al arrendatario agrícola en los mismos términos

17 que si el Arrendador estuviera siendo compensado de conformidad con esta cláusula. Si la existencia de un

18 arrendatario agrícola del Arrendador o de un usuario similar no se notifica al Arrendatario, el Arrendatario

19 considerará al Arrendador como propietario de cualquier área de cultivo, y el Arrendatario compensará al

20 Arrendador como tal, en cuyo caso, el Arrendador será el único responsable ante cualquier presunto arrendatario

21 agrícola del Arrendador o similar usuario, por cualquier daño en el área de cultivo causado por el Arrendatario en

22 el globo de terreno.—g) Todas las multas, sanciones o reclamos que una autoridad gubernamental pueda imponer

23 al Arrendador por incumplimiento del Arrendatario en obtener todos los permisos y autorizaciones necesarios para

24 construir y / o explotar el Proyecto del Parque Eólico, serán por cuenta del Arrendatario. _____

25 **7.2.Expropiación**—Si el Área Arrendada está sujeta a la expropiación o medida similar en su totalidad o en parte

26 por una autoridad gubernamental, el Arrendador tomará todas las medidas razonables para transmitir a las

27 autoridades el valor de los Activos del Arrendatario siguiendo el mecanismo de valoración permitido por la Ley

28 (según se indique a su vez por el Arrendatario al Arrendador), de modo que cualquier indemnización recibida por

29 el Arrendador contemple la inversión realizada por el Arrendatario. El Arrendador deberá pagar al Arrendatario

30 cualquier indemnización recibida por los Activos del Arrendatario, a menos que la ley aplicable permita un pago



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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

1 en virtud del presente Contrato de Arrendamiento, y respetar todos los términos y condiciones del presente. Sin
2 perjuicio de lo anterior, cualquier notificación que haga el Arrendador al Arrendatario antes de que el Arrendador
3 reciba una Notificación de Transferencia será hecha correctamente al Arrendatario.

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

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

16 10.2. (No arrendamientos en conflicto) El Arrendador no deberá arrendar ninguna otra área dentro del folio real (u
17 otros lotes adyacentes que también puedan ser propiedad o poseídos por el Arrendador) a terceros para la
18 construcción de parques eólicos u otras instalaciones de generación de electricidad o instalaciones de otras
19 actividades que podrían interferir técnica o físicamente con el funcionamiento del Parque Eólico. —————

20 **CLAUSULA 11. TERMINACIÓN** —11.1 (Expiración) Este Contrato terminará sin más trámite al vencimiento de su
21 término —11.2 (Causas de terminación por iniciativa del Arrendatario) Este Contrato de Arrendamiento terminará
22 en su totalidad, por iniciativa del Arrendatario, de pleno derecho y sin necesidad de resolución judicial previa, en
23 la fecha estipulada en la notificación de terminación que envíe el Arrendatario al Arrendador, en los siguientes
24 casos. —a) Si alguna de las declaraciones y garantías del Arrendador en la cláusula dos punto uno (2.1) se
25 considera falsa e incorrecta. —b) Si el Proyecto del Parque Eólico no puede obtener las licencias necesarias o no
26 puede ser aprobado por otras razones, o si ha sido aprobado pero la aprobación se revoca o rescinde por cualquier
27 motivo. —c) Si la operación del Proyecto del Parque Eólico es imposible o ya no es económica debido a (i) actos u
28 omisiones de las autoridades o requisitos gubernamentales, prohibiciones o cambios a la Ley o, (ii) debido a
29 situaciones de Fuerza Mayor o Caso Fortuito que se extiendan por más de dos (2) años o que causen que los
30 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. —————



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 11.3 (Terminación por falta de pago) El retraso en el pago del Canon de Arrendamiento por el Arrendatario por
2 más de seis (6) meses, en cuyo caso el Arrendador enviará una notificación por escrito al Arrendatario exigiendo
3 el pago dentro de los quince (15) días a partir de la entrega de la notificación. Si el Arrendatario no paga dentro de
4 este plazo, el Arrendador deberá enviar un segundo y último aviso exigiendo el pago quince (15) días a partir de
5 la entrega del segundo y último aviso. Si el Arrendatario tampoco paga dentro de este plazo, el Arrendador puede
6 terminar este Contrato mediante el envío de un aviso por escrito con efectos inmediatos el día siguiente a la
7 expiración del segundo plazo de quince (15) días. Esto es sin perjuicio del derecho del Arrendador a reclamar los
8 daños y perjuicios comprobados por la terminación anticipada del Contrato como resultado del incumplimiento del
9 Arrendatario. La reclamación de daños y perjuicios se hará mediante el mecanismo de arbitraje en derecho,
10 quedando entendido que la máxima responsabilidad por daños y perjuicios por incumplimiento de contrato es el
11 valor del Contrato. En caso que el Arrendador termine unilateralmente el Contrato bajo esta disposición, el
12 Arrendador tendrá derecho a solicitar al Registro Público que cancele la anotación marginal correspondiente al
13 registro de este Contrato, si aplica. —11.4 (Terminación por incumplimiento material) Sin perjuicio de otras
14 causales de terminación contempladas en el Contrato, la Parte que desee terminar este Contrato invocando para
15 ello el incumplimiento material de las obligaciones de este Contrato por la otra Parte, solicitará la terminación
16 mediante proceso de arbitraje en derecho, según las disposiciones de este Contrato. Un incumplimiento material
17 es un incumplimiento que hace que la continuación del contrato sea irrazonable para una Parte. Antes de iniciar el
18 arbitraje, la Parte que no haya incumplido le otorgará a la Parte que incumplió un período de cura de sesenta (60)
19 días. Si el incumplimiento material no se cura, entonces la Parte que no haya incumplido puede buscar la
20 terminación mediante el arbitraje. Las Partes acuerdan que —a) La demora en el pago del Canon de Arrendamiento
21 por el Arrendatario de seis (6) meses o menos, no será causa de terminación de este Contrato, —
22 b) No habrá terminación de este Contrato por incumplimiento de obligaciones que no sean materiales. —
23 11.5 En caso de terminación del Contrato por incumplimiento de las declaraciones del Arrendador (causa "a"
24 anterior), el Arrendador será responsable por los daños y perjuicios causados al Arrendatario. —
25 11.6 En caso de terminación por cualquier causa, y en el supuesto de que haya activos del Arrendatario en el
26 Área Arrendada al momento de la terminación, el Arrendatario quedará obligado a removerlos, a su costo, en un
27 plazo máximo de doce (12) meses desde la fecha de terminación. El Canon de Arrendamiento dejará de
28 acumularse al término de este Contrato, excepto lo dispuesto en la cláusula cuatro punto tres (4.3) de este
29 Contrato —CLAUSULA 12. REMOCIÓN DE ACTIVOS.—12.1 (Remoción de Aerogeneradores y otros activos)
30 En preparación para la terminación, el Arrendador removerá los Aerogeneradores y todos los demás Activos del

1 Arrendatario, sujeto a las cláusulas doce punto dos (12.2) y doce punto tres (12.3), y devolverá el globo de terreno
2 a su estado original, si así lo requiere el Arrendador. El Arrendador puede solicitar dentro de los diez (10) días
3 posteriores a la finalización de este Contrato, que los Activos del Arrendatario no se remuevan. _____

4 12.2. (Cimientos removidos) Los cimientos de cada Aerogenerador serán removidos, con la excepción de los pilotes
5 de cimentación y el espacio hueco resultante, los cuales serán llenados por el Arrendatario de tal manera que el
6 propósito agrícola del Área Arrendada se mantenga en todo momento. _____

7 12.3. (Drenaje) Los trabajos de drenaje realizados por el Arrendatario no se desharán en caso de terminación de
8 este Contrato, ya sea total o parcial. Permanecerán en beneficio del Arrendador después de la terminación. _____

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

16 **13.2. Sucesores.** Los términos y condiciones contenidos en este Contrato de Arrendamiento son vinculantes y
17 redundan en beneficio del Arrendador y sus sucesores y cesionarios, así como del Arrendatario y sus sucesores y
18 cesionarios. **13.3. Títulos e Interpretación.** Los títulos de las cláusulas y los párrafos de este Contrato de
19 Arrendamiento son solo para facilitar la referencia y no forman parte de los términos y condiciones de este Contrato
20 de Arrendamiento. Siempre que lo requiera el contexto de este Contrato de Arrendamiento, el singular incluye el
21 plural y el plural el singular. **13.4. Relación de las Partes.** Desde la Fecha de inicio, ninguna otra relación
22 entre las Partes es creada por este Contrato de Arrendamiento, excepto la de arrendador y arrendatario. _____

23 **13.5. Acuerdo completo y Enmiendas.** Este Contrato y sus anexos contienen el entendimiento completo entre
24 las Partes con respecto al folio real y al Área Arrendada. Ninguna modificación, enmienda, cambio o adición a este
25 Contrato de Arrendamiento será vinculante para el Arrendador o el Arrendatario, a menos que esté por escrito y
26 sea firmado por ambas Partes. Las Partes se comprometen a registrar cualquier modificación, enmienda, cambio
27 o adición en el Registro Público de Panamá (tan pronto como sea posible), si aplica. _____

28 **13.6. Divisibilidad.** Si alguno de los términos de este Contrato se considera, en alguna medida, inválido o
29 inejecutable, o si se determina que el Contrato es silencioso en cualquier asunto, los términos y condiciones
30 restantes seguirán siendo válidos y en vigor en la medida máxima permitida por la ley. En lugar de la cláusula



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

1 inválida, inejecutable o ausente, una cláusula sustitutiva será adoptada, ya sea por acuerdo de las Partes o por el
2 mecanismo de resolución de disputas acordado. Con este fin, las cláusulas de reemplazo deberán reflejar lo mejor
3 posible el espíritu de lo que las Partes pretendieron, de acuerdo con el propósito y significado de este Contrato —
4 **13.7. Honorarios de abogados** Cada Parte pagará los honorarios de sus propios abogados incurridos en relación
5 con este Contrato. — **13.8. Ley Aplicable.** Este Contrato de Arrendamiento se rige por las Leyes de la República
6 de Panamá. — **13.9. Resolución de Disputas.** Las Partes realizarán sus mejores esfuerzos para resolver
7 amistosamente mediante negociaciones cualquier disputa, controversia o reclamación que resulte de, o
8 relacionada con, este Contrato. — a) Cualquier Parte con controversia o disputa bajo este Contrato deberá
9 proporcionar una notificación por escrito de la controversia o disputa a la otra Parte, se celebrará una reunión entre
10 las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles de dicha notificación. Las Partes intentarán de buena fe negociar
11 una resolución de la disputa. — b) Todas las controversias o disputas relacionadas con la validez, existencia,
12 interpretación, ejecución, cumplimiento o terminación de este Contrato que no se resuelvan dentro de los quince
13 (15) días posteriores a dicha reunión de negociación se resolverán mediante arbitraje en derecho según las Reglas
14 de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá (CeCAP) en el momento del anuncio o la
15 presentación de la Solicitud de Arbitraje o la Demanda. El Tribunal de Arbitraje estará compuesto por tres (3)
16 árbitros. Cada parte nombrará a un (1) árbitro, que no necesitará estar incluido en el registro de árbitros de la
17 CeCAP, y el tercero, que tampoco requiere estar incluido en el registro de árbitros de la CeCAP, deberá ser
18 nombrado por mutuo acuerdo de Las Partes dentro de los treinta (30) días hábiles. Si no se puede llegar a un
19 acuerdo dentro de este plazo sobre el nombramiento del tercer árbitro, los dos árbitros designados deberán hacer
20 el nombramiento del tercero. — c) La sede del Tribunal de arbitraje estará en la ciudad de Panamá, República
21 de Panamá y el idioma del arbitraje será el inglés. — d) El laudo otorgado por los árbitros se puede registrar en
22 cualquier tribunal que tenga jurisdicción sobre el mismo. — **13.10. Cumplimiento con las Leyes.** Arrendador y
23 Arrendatario acuerdan cumplir con todas las Leyes aplicables de la República de Panamá. —
24 **13.11. Notarización.** Las Partes acuerdan autenticar sus firmas en este Contrato mediante Notario Público. —
25 **13.12. Fuerza Mayor y Caso Fortuito.** Ninguna Parte será responsable por el incumplimiento de este Contrato si
26 el incumplimiento es el resultado de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito, según los términos se definen
27 en el Código Civil de Panamá y en el Decreto Ejecutivo Número veintidós (22) de mil novecientos noventa y ocho
28 (1998). En caso de un evento de Fuerza Mayor o un Caso Fortuito que haga que el Proyecto del Parque Eólico
29 esté fuera de línea (sin producir energía en el Sistema Interconectado Nacional de Panamá) por más de un año,
30 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 periodo, 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.

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-seiscientos sesenta-ocho y seis (8-760-86), y REYNA ITZEL DE LEON GRAELL, mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal número dos-seiscientos 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 DOCE —(412)—

—(FDO) YANIS MARÍA MAGALLÓN ANDRIÓN—IVÁN BARRÍA MOCK—ITZEL ARACELYS PEREZ 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 treinta y uno (31) 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: 1403059003



Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 412

Fecha Escritura: 06/05/2021

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
CARRASQUELLA, VIA ESPANA

010532000040000 60001692
02/07/21 - 13:16 LOTE: 000016
*****0783L VISA
REF: 110313104125 FACTURA: 000734
NUM. AUTORIZACION 000449

** DUPLICADO **

VENTA 600.00
ITBMS 30.00

TOTAL 630.00

FIRMA: 
PAYAVE VISA
VISA CREDITO

AID: A0000000031010
TVR: 0000000000 NA: A01AB009
ARC: EC667ABE406E1187
IC: EC667ABE406E1187

COPIA DE COMERCIO
iBaseApp V02 010

Copia para propósitos informativos solamente



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 303002217502

ESTADO APROBADO

FECHA 29/06/2021

FORM.303-1

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Número de Control: 966008fa

Fecha de Emisión

Hora de Emisión

Fecha de Validez

29/06/2021

10:19:14 p. m.

31/08/2021

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 30234219-2506 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	2-122-575	YANIS MARIA MAGALLON ANDRION

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 00120C0002222614
ESTADO RECIBIDO
FECHA 04/08/2020

FORM.211-0

PAGO BOLETA MÚLTIPLE DE PAGOS DE TRIBUTOS

CONTRIBUYENTE Y TIPO DE PAGO

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

IMPUESTOS

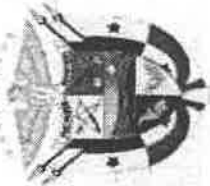
DESCRIPCIÓN	PERIODO	MONTO
315 - Tasa Unica		B./ 300.00
TOTAL		B./ 300.00

FORMA DE PAGO

EFFECTIVO, CHEQUE Y TARJETAS	B./ 300.00
PAPEL	B./ 0.00

LUGAR Y FECHA DE PAGO

BANCO	1 - BANCO NACIONAL DE PANAMÁ
SUCURSAL	EXPOSICION
USUARIO CREACIÓN/CAJERO	3817061
FECHA DE PAGO	04/08/2020
TRANSACCIÓN BANCO	20200804381706103410
TIPO ENVÍO	BANCO



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

CERTIFICA

EL SUSCRITO: ELSA QUIJADA, CON TITULO DE:

QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30234219

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: YANIS MAGALLON ANDRION, CON CÉDULA No. 02.00122000575.

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, 10 de Junio 2021

Observaciones:

PARA TRAMITE DE CONTRATO. EL PIRAL-PAJONAL-PENONOME. SIN SUMINISTRO CON EL IDAAN

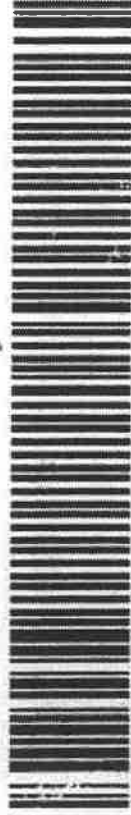
Válido hasta: 10-Jul-2021

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 *Elendy Gargia*

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

Emitido Por: AAGUILAR - ANABELSY AGUILAR GARCÍA



PYS000000000011800490000000000100

No. Paz y Salvo: 11800490
Regional: 1000 (SERVICIO Y ADMINISTRACION)
Caja : Caja Acueducto
Cajero : ELSA QUIJADA DE MENESES
FOLIO REAL: 10/06/2001 14:20:51
Cliente : 0000000000 Caja PYB
Fecha : 11/06/2020 Hora: 15:10:41
Efectivo: 1.00

Para la entrega por Emision de



No válida para aranceles de pago

8-413-629

R.U.C. / Cédula / NT

RASO OARCA

Nombre o Razón Social:

70

D.V.

Impuesto		Cts.
Código	Descripción	
202	ITBMS	
250	Relación ITBMS (50%)	
317	Multa ITBMS	
306	Timbres Fiscales	
784	ITBMS Importación Bebidas Alcohólicas	

Total Pagado	Balboas	Cts.
Efectivo	34.	00
Cheques		
Otros Títulos		
Total	34.	00

2242745
garord1997@gmail.com
Correo electrónico
RASO OARCA
Nombre legible de quien efectúa el pago

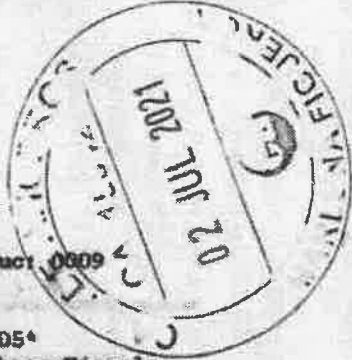
E 009179705

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año
02	07	2021

7126/PAGO DE IMPUESTOS EN EFECTIVO Suc: 0009
02/07/2021 13:28:32 CA15042 8013
Importe : *88.00*
Declaración/No. Recibo: *009179705*
Concepto : 0306 Timbres Fiscales
Todas las comisiones y servicios que cobra
el Banco incluyen el ITBMS

Ep. 4/2 ca 06/05/2021
Not. 2e local

CONTRIBUYENTE



Sello entidad recaudadora

ITBMS

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.
- 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 extrajero 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. anoto en la primera casilla.
- Sumo 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 diríjase 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.

INFORMACIÓN DE LA BOLETA DE PAGO



CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 242389/2021 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 07/02/2021 A LAS 02:24 P.M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 412

AUTORIZANTE: LIC. MARLENE FRANCO MARTÍNEZ NO.2

FECHA: 05/06/2021

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1798922

IMPORTE VEINTIDÓS BALBOAS CON CINCUENTA(B/. 22.50)

FECHA DE PAGO 07/02/2021

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

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL Nº 30234219 ASIENTO Nº 4

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

FIRMADO POR ELISA DEL CARMEN GARCIA DOMINGUEZ

FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 12 DE JULIO DE 2021 (03:16 P.M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6930FF3C-37EF-474D-A44A-3DC32DF967AC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.10.06 17:23:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 375189/2021 (0) DE FECHA 10/05/2021/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL Nº 30235764, CORREGIMIENTO PAJONAL, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ

UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 8 ha 9585 m² 46 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 8 ha 9585 m² 46 dm²

NÚMERO DE PLANO: 4141415004329.

LINDEROS: NORTE: OCUPADO POR SERGIO RODRIGUEZ MARTINEZ Y OTROS

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

SUR: OCUPADO POR OLIVIA MAGALLON DE AGUILAR Y OTROS

OCUPADO POR YANIS MARIA MAGALLON ANDRION.

ESTE: OCUPADO POR YANIS MARIA MAGALLON ANDRION.

OCUPADO POR SERGIO RODRIGUEZ MARTINEZ Y OTROS.

OESTE: OCUPADO POR OLIVIA MAGALLON DE AGUILAR Y OTROS

OCUPADO POR EUSEBIO MARTINEZ RODRIGUEZ.

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

NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MARGARITA MARQUEZ RODRIGUEZ DE MARTINEZ (CÉDULA 2-87-269) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

ELBA ZORAIDA MARTINEZ MARQUEZ (CÉDULA 2-720-1886) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

ROSAYDA LASTENIA MARTINEZ MARQUEZ (CÉDULA 2-718-472) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

JUAN MAURICIO MARTINEZ MARQUEZ (CÉDULA 2-712-431) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GLADYS EDITH MARTINEZ MARQUEZ DE SANCHEZ (CÉDULA 2-708-2109) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

JUEL JESUS MARTINEZ MARQUEZ (CÉDULA 2-705-1756) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

JULIA YANETH MARTINEZ MARQUEZ (CÉDULA 2-700-676) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

ENRIQUE ALBERTO MARTINEZ MARQUEZ (CÉDULA 2-158-322) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

MARISOL DEL CARMEN MARTINEZ MARQUEZ (CÉDULA 2-150-72) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

MELQUIADES MARTINEZ MARQUEZ (CÉDULA 2-144-739) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

JUAN BAUTISTA MARTINEZ RODRIGUEZ (CÉDULA 2-65-329) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: *ESTA ADJUDICACIÓN QUEDA SUJETA A LAS RESTRCCIONES 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 ARAC-Nº 318-2016 FECHADA 20/7/2016 A FOJAS 38, 39, 40 Y 41 DEL EXPEDIENTE. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 31 DE AGOSTO DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 371238/2017 (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: LA VIA DE ACCESO PUBLICAS, VIAS DE ACCESO PRIVADA, LAS PLATAFORMAS DE GRUAS, LOS CIMIENTOS, EL CABLEADO Y TODOS LOS DEMAS COMPONENTES CIVILES Y ELECTRICOS NECESARIOS PARA CONSTRUIR Y OPERAR EL PROYECTO DEL PARQUE EOLICO, YA SEA UBICADO DENTRO O FUERA DEL AREA PRINCIPAL DEL PROYECTO, SIN EMBARGO PARA LOS FINES DE ESTE



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 4C5F6D2D-CD68-470D-83A3-1402287682E4
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

CONTRATO, NO INCLUYE LA LINEAS DE TRANSMISION. . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 242376/2021 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 06 DE OCTUBRE DE 2021 02:18 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 1403194331



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4C5F6D2D-CD68-470D-83A3-1402287682E4
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, _____

04 OCT. 2021

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero





REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

**Elba Zoraida
Martinez Marquez**



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO 19-DIC-1987
LUGAR DE NACIMIENTO COCLÉ, PENONOME
SEXO F TIPO DE SANGRE
EXPEDIDA 06-ABR-2016 EXPIRA 06-ABR-2026

2-720-1886



Elba Z. Martinez M.

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





**REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL**

**Rosayda Lastenia
Martínez Marquez**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 21 JUN-1988
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, PENONOME
SEXO: F **TIPO DE SANGRE:**
EXPEDIDA: 07-JUL-2014 **EXPIRA:** 07-JUL-2024

2-718-472



Rosayda L. Martínez M.

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,

04 OCT. 2021

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero





REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

**Juan Mauricio
Martinez Marquez**

III
P
A
M



2-712-431

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: **28-ENE-1983**

LUGAR DE NACIMIENTO: **COCLÉ, PENONOMÉ**

SEXO: **M**

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: **15-JUL-2020**

EXPIRA: **01-AGO-2027**



Juan M Martinez M

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

[Signature]

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero





REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

Gladys Edith

Martinez Marquez de Sanchez



2-708-2109

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 27-ABR-1981

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, PENONOMÉ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 20-NOV-2019

EXPIRA: 20-NOV-2029



Gladys E. M. de Sanchez

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

[Signature]

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero





REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

**Juel Jesus
Martinez Marquez**



2-705-1756

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-JUL-1979
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, PENONOMÉ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 16-MAY-2016 EXPIRA: 16-MAY-2026



Juel J. Martinez M.

Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR, Notario Público
Décimo Tercero del Circuito de Panamá, con C.C. 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





REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

**Julia Yaneth
Martinez Marquez**



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 24-MAY-1976
LUGAR DE NACIMIENTO COCLÉ, ANTÓN
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-AGO-2016 EXPIRA: 18-AGO-2026

2-700-676



Julia f Martinez

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

**Enrique Alberto
Martinez Marquez**

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 09-FEB-1975

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, ANTÓN

SEXO: M

EXPEDIDA: 02-AGO-2019

TIPO DE SANGRE: O+

EXPIRA: 02-AGO-2029

2-158-322



Enrique alberto martinez

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

[Signature]

LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

PANAMÁ

Marisol Del Carmen
Martinez Marquez



2-150-72

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 27-SEP-1973

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, PENONOMÉ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 26-ABR-2019

EXPIRA: 26-ABR-2029



Marisol Martinez

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



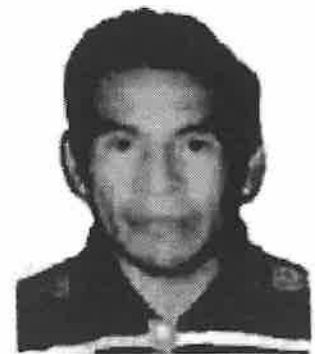
LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Melquiades
Martinez Marquez



NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO 04-SEP-1972

LUGAR DE NACIMIENTO COCLÉ, PENONOMÉ

SEXO M

TIPO DE SANGRE

EXPEDIDA 09-NOV-2012 EXPIRA 09-NOV-2022

2-144-739



Melquiades Martinez

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





REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Juan Bautista
Martinez Rodriguez



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 05-NOV-1944
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, ANTÓN
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 02-JUL-2015 EXPIRA: 02-JUL-2025

2-65-329



Juan Bautista

Yo, LICDO. NATIVIDAD QUIROS 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 QUIROS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero





242378/2021 (0)

27-02-2021 05:22:23 PM

Notaria Pública



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLÉ

Notaria 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

370

27

abril

21

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL: MARGARITA MÁRQUEZ DE MARTÍNEZ, ELBA ZORAIDA MARTÍNEZ

MÁRQUEZ, ROSAYDA LASTENIA MARTÍNEZ DE MARTÍNEZ, JUAN MAURICIO
MARTÍNEZ MÁRQUEZ, JUEL JESÚS MARTÍNEZ MÁRQUEZ, GLADYS EDITH
MARTÍNEZ MÁRQUEZ DE SÁNCHEZ, JULIA YANETH MARTÍNEZ MÁRQUEZ,
ENRIQUE ALBERTO MARTÍNEZ MÁRQUEZ, MARISOL DEL CARMEN
MARTÍNEZ MÁRQUEZ, MELQUIADES MARTÍNEZ MÁRQUEZ y JUAN
BAUTISTA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ, celebra Contrato de Arrendamiento con
SANTA CRUZ WIND, S.A., debidamente representada por IVÁN BARRÍA MOCK



R. A. S. García Ceballos No. 8-113-629



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO TRESCIENTOS SETENTA (370)

Por la cual **MARGARITA MÁRQUEZ DE MARTÍNEZ**, **ELBA ZORAIDA MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, **ROSAYDA LASTENIA MARTÍNEZ DE MARTÍNEZ**, **JUAN MAURICIO MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, **JUEL JESÚS MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, **GLADYS EDITH MARTÍNEZ MÁRQUEZ DE SÁNCHEZ**, **JULIA YANETH MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, **ENRIQUE ALBERTO MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, **MARISOL DEL CARMEN MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, **MELQUIADES MARTÍNEZ MÁRQUEZ** y **JUAN BAUTISTA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ**, celebra Contrato de Arrendamiento con **SANTA CRUZ WIND, S.A.**, debidamente representada por **IVÁN BARRÍA MOCK**.

*****Aguadulce, 27 de Abril de 2021*****

En la ciudad de Aguadulce, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Coclé, República de Panamá, a los veintisiete (27) días del mes de Abril 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, **MARGARITA MÁRQUEZ DE MARTÍNEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal número dos-ochoenta y siete-doscientos sesenta y nueve (2-87-269), **ELBA ZORAIDA MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal número dos-setecientos veinte-mil ochocientos ochenta y seis (2-720-1886), **ROSAYDA LASTENIA MARTÍNEZ DE MARTÍNEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dieciocho-cuatrocientos setenta y dos (2-718-472), **JUAN MAURICIO MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos doce-cuatrocientos treinta y uno (2-712-431), **GLADYS EDITH MARTÍNEZ MÁRQUEZ DE SÁNCHEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos ocho-dos mil ciento nueve (2-708-2109), **JUEL JESÚS MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos cinco-mil seiscientos cincuenta y seis (2-705-1756), **JULIA YANETH MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos-seiscientos setenta y seis (2-700-676), **ENRIQUE ALBERTO MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-ciento cincuenta y ocho-trescientos veintidós (2-158-322), **MARISOL DEL CARMEN MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-ciento cincuenta-setenta y dos (2-150-72), **MELQUIADES MARTÍNEZ MÁRQUEZ**,

varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-ciento cuarenta y cuatro-setecientos treinta y nueve (2-144-739), y **JUAN BAUTISTA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-sesenta y cinco-trescientos veintinueve (2-65-329), 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:-----

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).-----
CoCAP: 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).-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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).--- **Parte:** Significa cada uno, Arrendador y Arrendatario, y en plural significará 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 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 Peronomé 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.-----1.2.-(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).-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO (30235764), 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 tres dos nueve (4141415004329), con una superficie de OCHO HECTÁREAS MÁS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (8HAS+ 9,585.46M²), 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. —

CLÁUSULA 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 bamido 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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, preñar 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 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,



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 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 periodo 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 (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 periodo 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.-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 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, 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 removerse, 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

también se removerá y, al removerse, 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 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 Periodo 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 Periodo 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 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 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.-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 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 periodo 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 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 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 promateadas 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 LEÓN 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 TRESCIENTOS SETENTA (370) _____

(FDO)MARGARITA MÁRQUEZ DE MARTÍNEZ—ELBA ZORAIDA MARTÍNEZ MÁRQUEZ—ROSAIDA LASTENIA MARTÍNEZ DE MARTÍNEZ—JUAN MAURICIO MARTÍNEZ MÁRQUEZ — JUEL JESÚS MARTÍNEZ MÁRQUEZ—GLADYS EDITH MARTÍNEZ MÁRQUEZ DE SÁNCHEZ—JULIA YANETH MARTÍNEZ MÁRQUEZ—ENRIQUE ALBERTO MARTÍNEZ MÁRQUEZ—MARISOL DEL CARMEN MARTÍNEZ MÁRQUEZ—MELQUIADES MARTÍNEZ MÁRQUEZ—IVÁN BARRÍA MOCK—JUAN BAUTISTA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ—ITZEL ARACELYS PEREZ HERNANDEZ—REYNA ITZEL DE LEÓN GRAELL—MARLENE FRANCO MARTINEZ—NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO COCLÉ— Esta es una fiel copia de su original, la cual firmo, sello y expido hoy DIEZ (10) de junio de dos mil veintiuno (2021) _____

MARLENE FRANCO MARTÍNEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLÉ



Copia para propositos informativos solamente



Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

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

Nº de Liquidación: 1403059025



Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 370

Fecha Escritura: 27/04/2021

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

multibank

REGISTRO PÚBLICO - PANAMA
CARRASQUILLA, VIA ESPAÑA

018532080040000

02/07/21 - 13:16

*****9763L

REF: 118313164125

NUN. AUTORIZACION

60001692

LOTE: 000016

VISA

FACTURA: 000734

000449

** DUPLICADO **

VENTA

\$90.00

ITBMS

\$0.00

TOTAL

\$90.00

FIRMA:

PAYMAYE/VISA

VISA CREDITO

AID: A0000000031010

TVR: 0000000000

NA: AB1AB008

AROC: EC667ABE406E1187

TC: EC667ABE406E1187

COPIA DE COMERCIO
iBaseApp V02 R10



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 303002217503

ESTADO APROBADO

FECHA 29/06/2021

FORM.303-1

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

Número de Control: 9765091f

Fecha de Emisión

Hora de Emisión

Fecha de Validez

29/06/2021

10:20:42 p. m.

31/06/2021

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 30235764-2506 registrada en el Tomo (rollo): 0, Folio (Imagen): 0, Código de Ubicación: 2506, con un valor catastral de: B./ 54.00, registrada a nombre de los siguientes propietarios:

Tipo de Identificación	Identificación	Nombre
CEDULA DE IDENTIDAD	2-87-269	MARGARITA MARQUEZ RODRIGUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-720-1886	ELBA ZORAIDA MARTINEZ MARQUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-718-472	ROSAYDA LASTENIA MARTINEZ MARQUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-712-431	JUAN MAURICIO MARTINEZ MARQUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-708-2109	GLADYS EDITH MARTINEZ MARQUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-705-1756	JUEL JESUS MARTINEZ MARQUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-700-676	JULIA YANETH MARTINEZ MARQUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-158-322	ENRIQUE ALBERTO MARTINEZ MARQUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-150-72	MARISOL DEL CARMEN MARTINEZ MARQUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-144-739	MELQUIADES MARTINEZ MARQUEZ
CEDULA DE IDENTIDAD	2-65-329	JUAN BAUTISTA MARTINEZ RODRIGUEZ

Sé 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: _____



REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCION GENERAL DE INGRESOS

DOCUMENTO 00120C0002222614
ESTADO RECIBIDO
FECHA 04/08/2020

FORM. 211-0

PAGO BOLETA MÚLTIPLE DE PAGOS DE TRIBUTOS

CONTRIBUYENTE Y TIPO DE PAGO

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

IMPUESTOS

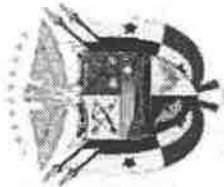
DESCRIPCIÓN	PERIODO	MONTO
315 - Yata Unica	04/08/2020	B./ 300.00
TOTAL		B./ 300.00

FORMA DE PAGO

EFFECTIVO, CHEQUE Y TARJETAS	B./ 300.00
PAPEL	B./ 0.00

LUGAR Y FECHA DE PAGO

BANCO	1 - BANCO NACIONAL DE PANAMÁ
SUCURSAL	EXPOSICION
USUARIO CREACIÓN/CAJERO	3817051
FECHA DE PAGO	04/08/2020
TRANSACCIÓN BANCO	20200804381705103410
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. 30235764

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: JUAN BAUTISTA MARTINEZ RODRIGUEZ Y OTROS, CON CÉDULA No. 02 0006
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, 21 de Junio 2021

Observaciones:

PARA TRAMITE DE CONTRATO. EL PIRAL-PAJONAL-PENONOMÉ-COCLÉ. SIN SUMINISTRO DEL IDAAN

Válido hasta: 21-Jul-2021

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: *Elsa Quijada*

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

Emitido Por: AAGUILAR - ANABEL SY AGUILAR GARCÍA



PYS000000000001180433400000000100



Idaán
No. Paz y Salvo: 11804334
Caja : 1804334
Cajero : ELSA QUIJADA
FOLIO REAL: 30235764
Cédula: 02 0006
Fecha: 21-Jul-2021



MINISTERIO DE
ECONOMÍA Y FINANZAS
República de Panamá

No válido para el pago de pago

8-413-629

R.U.C. / Cédula / NT

Raul Garcia

Nombre o Razón Social



70

D.V.

Ep. 370 27/07/2021

Not. 25

Cod. 25

Impuesto		Cts.
Código	Descripción	
202	ITBMS	
250	Retención ITBMS (50%)	
317	Multa ITBMS	
306	Timbres Fiscales	96.00
784	ITBMS Importación Bebidas Alcohólicas	

Total Pagado	Balboas	Cts.
Efectivo	96	00
Cheques		
Otros Títulos		
Total	96	00

2242745

Teléfono

garord1997@gmail.com

Correo electrónico

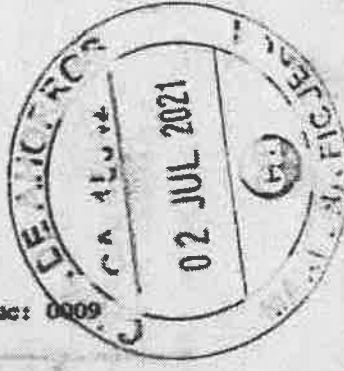
Raul Garcia

Nombre legible de quien efectúa el pago

E 009179702

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año
02	07	21

TITULO/PAGO DE IMPUESTOS EN EFECTIVO Suc: 0009
02/07/2021 13:30:10 CA15042 8016
Importe : *96.00*
Declaración/No. Recibo: *009179702*
Concepto : 0306 Timbres Fiscales
Todas las comisiones y servicios que cobra
el Banco incluyen el ITBMS



Sello entidad recaudadora

CONTRIBUYENTE

ITBMS

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 201-860 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 personal/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. anote en la primera casilla.
- Suma 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 diríjase 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.

Adiciones

ENTRADA 242376/2021



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE COCLÉ

Notaría Pública Segunda del Circuito de Cocle

v. *Marlene Franco Martínez*

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO

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

COPIA

717

20

21

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE 20____

POR LA CUAL: se adiciona a la Escritura Pública Número trescientos setenta (370) de
veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021), aun sin inscribir



Recibido Copia No. 3-4/13-679

Copia para propósitos informativos solamente



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SETECIENTOS DIECISIETE —(717)—

Por la cual se adiciona a la Escritura Pública Número trescientos setenta (370) de veintisiete (27) de abril 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 las señoras **MARGARITA MÁRQUEZ DE MARTÍNEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal número dos-ochenta y siete- doscientos sesenta y nueve (2-87-269), **ELBA ZORAIDA MARTINEZ MARQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad personal número dos-setecientos veinte-mil ochocientos ochenta y seis (2-720-1886), **ROSAIDA LASTENIA MARTÍNEZ DE MARTÍNEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos dieciocho- cuatrocientos setenta y dos (2-718-472), **JUAN MAURICIO MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos doce- cuatrocientos treinta y uno (2-712-431), **GLADYS EDITH MARTÍNEZ MÁRQUEZ DE SÁNCHEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos ocho-dos mil ciento nueve (2-708-2109), **JUEL JESÚS MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos cinco-mil setecientos cincuenta y seis (2-705-1756), **JULIA YANETH MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-setecientos-seiscientos setenta y seis (2-700-676), **ENRIQUE ALBERTO MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-ciento cincuenta y ocho-trescientos veintidós (2-158-322), **MARISOL DEL CARMEN MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-ciento cincuenta-setenta y dos (2-150-72), **MELQUIADES MARTÍNEZ MÁRQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-ciento cuarenta y cuatro-setecientos treinta y nueve (2-144-739), y **JUAN BAUTISTA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, casado, comerciante, con cédula de identidad personal número dos-sesenta y cinco-trescientos veintinueve (2-65-329), 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,, personas a quienes conozco y me solicitaron que otorgara este instrumento público para adicionar la Escritura Pública Número trescientos setenta (370) de veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2021), de esta Notaría, contentiva de un contrato de arrendamiento celebrado sobre el Folio Real treinta millones doscientos treinta y cinco mil setecientos sesenta y cuatro (30235764), 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 setenta y seis / dos mil veintiuno (242376/2021) 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 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 SETECIENTOS DIECISIETE --(717)



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

(FDO)—MARGARITA MÁRQUEZ DE MARTÍNEZ — ELBA ZORAIDA MARTÍNEZ MÁRQUEZ—ROSAYDA
LASTENIA MARTÍNEZ DE MARTÍNEZ—JUAN MAURICIO MARTÍNEZ MÁRQUEZ— JUEL JESÚS MARTÍNEZ
MÁRQUEZ—GLADYS EDITH MARTÍNEZ MÁRQUEZ DE SÁNCHEZ—JULIA YANETH MARTÍNEZ MÁRQUEZ—
-ENRIQUE ALBERTO MARTÍNEZ MÁRQUEZ—MARISOL DEL CARMEN MARTÍNEZ MÁRQUEZ—
MELQUIADES MARTÍNEZ MÁRQUEZ— IVÁN BARRÍA MOCK—JUAN BAUTISTA MARTÍNEZ RODRÍGUEZ—
-ITZEL ARACELYS PEREZ HERNANDEZ—REYNA ITZEL DE LEON GRAELL—MARLENE FRANCO
MARTINEZ—NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO COCLE—Esta es una fiel copia de su original,
la cual firmo, sello y expido hoy once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

MARLENE FRANCO MARTÍNEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLÉ



Copia para propósitos informativos

Copia para propositos informativos solamente



Registro Público de Panamá

RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 08/26/2021

Nº de Liquidación: 1403139342

Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 717

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

Banistmo

REGISTRO PÚBLICO PANAMA
VIA ESPAÑA
B NT 1 22244 DV 40
DERECHOS REG. JIRALES

TERMINAL ID: P0013017
COMERCIO ID: 1760298
VISA

*****9763(C)

COMPRA

DEBITO/VISA/

LOTE : 000024 FACT: 016506

FECHA: AGO 26, 2021 HORA: 13:13

RRN : 000000024300 AUT: 000484

TOTAL US\$20.00

.. DUPLICADO ..

MT: 0000 CREDITO
AT: 000000001010
TV: 0000000000
AN: 0000000000000000
TS: 0000

COMERCIO COPIA



MINISTERIO DE
ECONOMÍA Y FINANZAS
República de Panamá

No válido para efectos de pago

B-413-629

R.U.C. / Cédula / NT

PAUL GARCIA

Nombre o Razón Social:



70

O.V.

EP 370

EP 717 DE 2001

JULIO DE 2021

NOT. G.C.V. Gole

Impuesto		
Código	Descripción	Cts.
202	ITBMS	
250	Retención ITBMS (50%)	
317	Multa ITBMS	
306	Timbres Fiscales	16.00
794	ITBMS Importación Bebidas Alcohólicas	

Total Pagado	Balboas	Cts.
Efectivo	16.	00
Cheques		
Otros Títulos		
Total	16.	00

2242745

garord1997@gmail.com

PAUL GARCIA

Nombre legible de quien efectúa el pago

E 008707320

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año
26	08	21

16.00

Cheques BNP 0.00
Otros Bancos 0.00

306 Timbres 16.00
Efectivo 0.00
Total 16.00

CONTRIBUYENTE

SEGUROSAL 12 DE OCTUBRE 26/08/2021 12:41:37 CAJ 7640955
0800/PAGO DE IMPUESTOS TRIBUTARIOS #SEQ 00008097 SUP
BOLETA 8707320 REFERENCIA 040588097
CIB/RUC 08--00413-000629

Señor

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 impresa.
- 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 2011-1210 de 19 de mayo de 2004, que modificó la Resolución 2011-960 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.
- Sumo 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 diríjase 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.



CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 242376/2021 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 07/02/2021 A LAS 02:22 P.M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 370

AUTORIZANTE: LIC. MARLENE FRANCO MARTÍNEZ NO.2

FECHA: 04/27/2021

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1798914

IMPORTE VEINTIDÓS BALBOAS CON CINCUENTA(B/. 22.50)

FECHA DE PAGO 07/02/2021

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1861234

IMPORTE DIEZ BALBOAS(B/. 10.00)

FECHA DE PAGO 08/26/2021

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

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL Nº 30235764 ASIENTO Nº 4

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

FIRMADO POR ELISA DEL CARMEN GARCIA DOMINGUEZ

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 02 DE SEPTIEMBRE DE 2021 (10:03 A.M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6231D3EE-05D3-4102-B0AD-BD5DB68A6B90
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.10.06 17:23:46 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 375192/2021 (0) DE FECHA 05/10/2021. YA

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL Nº 30331928
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 5193 m² 10 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 5193 m² 10 dm²
LINDEROS: NORTE: OCUPADO POR REYCUNDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ, OCUPADO POR ROSA MARIA MARQUEZ RODRIGUEZ Y OTROS; SUR: OCUPADO POR JUAN BAUTISTA MARTINEZ RODRIGUEZ Y OTROS, OCUPADO POR EUSEBIO MARTINEZ RODRIGUEZ, OCUPADO POR REYCUNDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ; ESTE: OCUPADO POR JUAN BAUTISTA MARTINEZ RODRIGUEZ Y OTROS, OCUPADO POR FELIPE RODRIGUEZ RODRIGUEZ Y OTRAS, OCUPADO POR ROSA MARIA MARQUEZ RODRIGUEZ Y OTROS, QUEBRADA PEÑA SERVIDUMBRE FLUVIAL DE 3.00M: OESTE: OCUPADO POR REYCUNDO RODRIGUEZ RODRIGUEZ.
NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CECILIO MARQUEZ RODRIGUEZ(CÉDULA 2-85-1016)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 PREDIO. TAMBIEN QUEDA SUJETA A LAS RECOMENDACIONES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCION N°-36-2019 FECHADA 4 DE FEBRERO DE 2019.. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 13 DE FEBRERO DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 10182/2020 (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: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 561 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2020 POR LA CUAL SE CELEBRA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA UTILIDAD DE PROYECTO DEL PARQUE EOLICO . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 10 DE DICIEMBRE DE 2020 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 314800/2020 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 06 DE OCTUBRE DE 2021 12:33 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 1403194332



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DB798B3A-6073-442B-8B41-2EB725D6ECA4
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

Cecilio
Marquez Rodriguez



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 09-FEB-1953
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, PENONOMÉ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 19-MAR-2013 EXPIRA: 19-MAR-2023

2-85-1016



Cecilio Marquez

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

CERTIFICO:

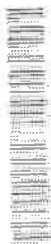
Que he cotejado detenida y minuciosamente esta copia
fotostática con su original y la he encontrado en todo
conforme.

Panamá,

04 OCT. 2021



LICDO. NATIVIDAD QUIRÓS AGUILAR
Notario Público Décimo Tercero



314800/2020 (0)

12/04/2020 11:15 1a x m

Edto. Fúlbico 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

561

8

Septiembre

20

ESCRITURA No. _____ DE _____ DE _____ DE 20 _____

POR LA CUAL: SANTA CRUZ WIND, S.A. celebra Contrato de Arrendamiento con CECILIO MÁRQUEZ

RODRÍGUEZ



RAÚL GARCÍA CÉDULA No. 8-113-629

Copia para propósitos informativos solamente



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO QUINIENTOS SESENTA Y UNO (561)

Por la cual **SANTA CRUZ WIND, S.A.** celebra Contrato de Arrendamiento con **CECILIO MÁRQUEZ RODRÍGUEZ**.

.....Aguadulce, 8 de Septiembre de 2020.....

En la ciudad de Aguadulce, Cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Cocle, República de Panamá a los ocho (8) días del mes de Septiembre de dos mil veinte (2020), ante mí, **MARLENE FRANCO MARTÍNEZ**, Notaria Pública Segunda de Cocle con cédula de identidad personal número dos- ciento sesenta- seiscientos catorce (2-160-614).

Comparecieron personalmente las siguientes personas que conozco, **CECILIO MÁRQUEZ RODRÍGUEZ**, varón panameño, mayor de edad, comerciante, casado, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y cinco- mil dieciséis (2-85-1016), 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 esta ciudad, 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:—Significan 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 CÁNON 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 (4.2.2). — **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 o 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). _____

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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 ubicada 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 ubicada 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 mas abajo) y el Balance de Planta ubicado en los distritos de Peromón y

Antes, 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: _____

Anexo A: Plano a escala que muestra la ubicación geográfica real, el tamaño y los límites del globo de terreno.

Anexo B: Plano a escala que muestra el área arrendada reducida (aplicable solo 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 propietario del Folio **REAL TREINTA MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO (30331928)**, 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 CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON DIEZ DECÍMETROS CUADRADOS (SHAS+5,193.10M2)**, plano número cuatro uno cuatro uno cuatro uno cinco-cero cero cuatro tres tres seis (4141415004336), ubicado en el corregimiento El Pajonal, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, República de Panamá. 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. _____
- b) No hay gravámenes especiales, servidumbres, marginales o restricciones sobre el Folio Real 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 del Folio Real. _____
- e) El Folio Real 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. _____



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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

CLÁUSULA 3. OBJETO. --3.1 (Arrendamiento) Sujeto a las condiciones establecidas en este Contrato, el Arrendador por este medio arrenda el folio real 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 contenido en la cláusula 3.2, de reducir el área arrendada, el área arrendada será el área total del globo de terreno. --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 mas 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 globo de terreno o ii) el Área arrendada reducida que se muestra en el **Anexo B**, en caso de que el Arrendatario ejerza 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 cableada, 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 batido 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 la Finca esté cercada 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, preñar 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.



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 la Finca 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 este 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 folio real 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 utilidades 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 podrá 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 folio real 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 (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 se 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 (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 Proyecto que se dividirá por el número total de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto, y



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 esta 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 Cantidades Base que corresponden al número de Aerogeneradores instalados en el Área Principal del Proyecto por el porcentaje que el Área Arrendada represente 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 removerse, 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 tomen 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 colocados 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 cuando 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 removerse, 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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

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 de la Finca 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 Periodo 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 a el 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 Periodo 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 folio real 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

cualquier documentación del Arrendador relacionada con el folio real, 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 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 folio real 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 folio real, 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 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLÉ

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 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 notanada 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, si aplica, para lo cual el Arrendador entregará al Arrendatario todos los documentos necesarios del lado del Arrendador para efectos del registro. —

CLAUSULA 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 globo de terreno 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

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 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 al 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, si aplica.—

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 periodo 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.

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 retiren.

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 Colon, 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. **Titulos 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 la requiera el contexto de este Contrato de Arrendamiento, el singular incluye el plural y el plural al 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



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE COCLE

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 registrar cualquier modificación, enmienda, cambio o adición en el Registro Público de Panamá (tan pronto como sea posible), si aplica.

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 autenticar sus firmas en este Contrato mediante 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 este 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 periodo, 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 Cocle**, 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 (8-413-623), idoneidad seis mil ciento noventa y nueve (6199).—Fdo: **RAÚL GARCÍA**——

Adverti 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-ocho y seis (8-760-86), y **REYNA ITZEL DE LEÓN 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 QUINIENTOS SESENTA Y UNO——(581)——

(FDO):—**CECILIO MARQUEZ RODRIGUEZ**—**IVAN BARRIA MOCK**—**ITZEL ARACELYS PÉREZ HERNÁNDEZ**—**REYNA ITZEL DE LEÓN GRAELL**—**MARLENE FRANCO MARTÍNEZ**—**NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE**. Esta es una fiel copia de su original; la cual firmo, sello y expido hoy **veintiocho (28) de Octubre de dos mil veinte (2020)**.——

MARLENE FRANCO MARTÍNEZ
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE COCLE

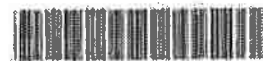




Registro Público de Panamá
RECIBO DE LIQUIDACIÓN

LISTADO DE TRÁMITES E IMPORTES DE LOS MISMOS A FECHA 04/12/2020

Nº de Liquidación: 1402793803



Forma de Pago: Tarjeta

Nº Escritura: 661

Fecha Escritura: 08/09/2020

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		2	\$16.00
Derechos de Calificación		1	\$10.00
Cancelación de Contrato de Fideicomiso		1	\$15.00
		TOTAL	\$45.50

Copia para propósitos informativos solamente

multibank

REGISTRO PÚBLICO - PANAMA
CARRASQUILLA, VIA ESPAÑA

018532000040000
04/12/20 - 10:11
*****9763C
REF: 033910110321
NUM. AUTORIZACION

60001591
LOTE: 000062
VISA
FACTURA: 002121
000813

== DUPLICADO ==

VENTA
ITEMS

\$136.50
\$0.00

TOTAL

\$136.50

FIRMA:

GARCIA LEO RAUL ATEL

VISA CREDIT

AID: A000000000000000

151: 7800

IVR: 0000000000

NA: A0007000

KRK: 00000A3F6FDF6600

IC: F0F724967E90B70A

COPIA DE COMERCIO
IBaseApp 302 R10



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

idada IDAAH salida

CERTIFICA

EL SUSCRITO: ERIC A. OLLIVIERRE, CON TÍTULO DE
QUE LA FINCA CON FOLIO REAL No. 30331928.

QUE LA PERSONA DE NOMBRE: **CECILIO MARQUEZ RODRIGUEZ**, CON CÉDULA No. 02-000850016-10
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAH POR RAZÓN DE CONSUMO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO, DE
DERECHOS DE CONEXIÓN, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCIÓN DE
VALORIZACIÓN EN RELACIÓN CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO
CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Regional: 2000-09-09-22-53 BARRAHOME
Caja: CAJAL PERDOMO
Cajero: DAVID ESPINOSA
Fec. Pago: 16/11/2020 11:49:03
Cliente: 0000000000 Exp: PYS
Docto.: 11725341 Mit Pag. No: 87
EFFECTIVO: 1.00
Tot. Pago: 1.00

Panamá, 16 de Noviembre 2020

Válido hasta: 16-Dic-2020

Observaciones:

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

NOTA: EL IDAAH 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:

Eric A. Ollivierre

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CALIDAD DEL IDAAH
Emitido Por: ABIVERA - AXEL RIVERA



PYS00000000001172534100000000100



FORM 134-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAGO DE TASA ÚNICA

DOCUMENTO 254000129027

ESTADO APROBADO

FECHA 17/03/2020

Número de Control: 80509252

Fecha de Emisión

17/03/2020

Hora de Emisión

03:04:44 p.m.

Fecha de Validz

31/12/2020

La Administración General de Ingresos del Poder Judicial, que el día de hoy, 17/03/2020, a las 03:04:44 p.m., con el NÚM. 254000129027, se le emite la certificación de pago de la Tasa Única de Pago de Tasa Única, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Entidad beneficiaria: Adjudicada al Poder Judicial

CERTIFICADO DE PAGO DE TASA ÚNICA EMITIDA POR INTERNET

El presente Certificado de Pago de Tasa Única, emitido en el Poder Judicial, con el NÚM. 254000129027, se le emite a la entidad beneficiaria, para que la presente copia digital sea

RESULTADOS DE LA VERIFICACIÓN

La verificación de la presente certificación, puede ser realizada en el Poder Judicial, con el NÚM. 254000129027, en el sistema de verificación de la presente certificación.

Fecha:	Número de confirmación:

Personas responsables de verificación del Certificado de Pago de Tasa Única:

Personas:

REQUISITOS PARA LA VERIFICACIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN DE PAGO DE TASA ÚNICA: VERIFICACIÓN DEL CERTIFICADO DE PAGO DE TASA ÚNICA

Verificar la Certificación de Pago de Tasa Única, en el sistema de verificación de la presente certificación.

Esta Certificación de Pago de Tasa Única, se le emite a la entidad beneficiaria, para que la presente copia digital sea

Copia para propósitos informativos solamente



FORM.303-1

REPÚBLICA DE PANAMÁ
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS

CERTIFICACIÓN DE PAZ Y SALVO

DOCUMENTO 303001972007

ESTADO APROBADO

FECHA 26/11/2020

Número de Control: a0f609ab

Fecha de Emisión

26/11/2020

Hora de Emisión

05:24:48 p. m.

Fecha de Validez

31/12/2020

La Administración Regional de Ingresos de Panamá certifica que la Finca 30331928-2506 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	2-85-1016	CECILIO MARQUEZ 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 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: _____

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

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS



DCI

ITBMS

No válida para arqueo de pago

8-413-629

RUC Contribuyente

PAUL GARCIA

Nombre o Razón Social

70
D.Y.

Impulsado		Bolívor	Cta.
Código	Descripción		
202	ITBMS		
250	Retención ITBMS (50%)		
317	Multa ITBMS	28.00	00
306	Tintes Fiscales		
784	ITBMS Imposición Bebidas Alcohólicas		

Total Pagado	Bolívor	Cta.
Efectivo	28.00	00
Chèques		
Otros Títulos		
Total	28.00	00

2242745.
garard1997@gmail.com
RUC Contribuyente

Nombre legible de quien efectúa el pago

E 008041730

Fecha de Pago		
Día	Mes	Año
04	12	20

EE-561 08/04/2020

NOT. Sig.
Cde

7226/PAGO DE IMPUESTOS EN EFECTIVO Suc: 00180
04/12/2020 09:21:10 CA14324 1887
Importe : *28.00*
Declaración/No. Recibo: *008041730*
Concepto : 0306 Tintes Fiscales
Todas las comisiones y servicios que cobra
el Banco incluyen el ITBMS

CONTRIBUYENTE



Sello entidad recaudadora

ITBMS

INSTRUCCIONES PARA COMPLETAR LA BOLETA DE PAGO DE TRIBUTOS

Solo puede pagar cinco tributos por boleta

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

RECOMENDACIONES GENERALES

- Llenar la Boleta de pago a máquina o con letra impresa.
- No efectuar 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, añada el pago en las entidades recaudadoras autorizadas.
- Cuando efectúe el pago mediante cheque, este debe estar CERTIFICADO a nombre del TESORO NACIONAL, según el 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 201-990 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.
- Añotar la firma de la Persona que efectúa el pago.
- **RUC/Cédula de Identidad:** Respete 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 extranjera residente 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:** Añote el Nombre o Razón Social del contribuyente cuyo R.U.C. anote en la primera casilla.
- Sumar los montos indicables 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. 1672-A del C.F.).
- En caso de pago en conceptos No establecidos en las Boleas de Pagos de Tributos - dirigirse a la Administración Provincial de Ingresos de su domicilio o residencia.

Fundamento Legal: Decreto de Gabinete 109 de 7 de mayo de 1970.

Decreto Ejecutivo 435 de 19 de septiembre de 2014.



CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 314800/2020 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 12/04/2020 A LAS 11:15 A.M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 561

AUTORIZANTE: LIC. MARLENE FRANCO MARTÍNEZ NO.2

FECHA: 09/08/2020

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 1600328

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

FECHA DE PAGO 12/04/2020

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

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2506, FOLIO REAL N° 30331928 ASIENTO N° 4

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

FIRMADO POR JOHEL ANTONIO COCCIO

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 10 DE DICIEMBRE DE 2020 (02:03 P.M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CA954669-CA19-4399-94C2-0BC828DC7EEB
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000