



45

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
INFORME SECRETARIAL

FECHA: 19 de abril de 2022

DESTINATARIO: A quien concierne

EXPEDIENTE: DEIA: DEIA-II-E-020-2022

Asunto: Refoleo de expediente

Por medio de la presente informe, se hace constar que en el dia hoy, se tuvo que refolear de la foja 9 del expediente DEIA-II-E-020-2022:, correspondiente al proyecto “**PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR**”, cuyo promotor es la sociedad es **HELIOS APOLO SOLAR, S.A.**, a desarrollarse en la Provincia de Chiriquí, Distrito de Gualaca, Corregimiento de Rincón.

Atentamente,

A handwritten signature in blue ink that appears to read "Marianela Caballero".
MARIANELA CABALLERO

Evaluador

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.mambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 018-1904-2022

De 19 de abril de 2022

EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **HELIOS APOLO SOLAR, S.A.**, cuyo representante legal es la señora **MONICA LUPIAÑEZ**, con número de pasaporte XDE057159 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 12 de Abril de 2022, la señora **MONICA LUPIÑEZ**, presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado **“PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR”** ubicado en el corregimiento de Rincón, distrito de Gualaca, provincia de Chiriquí, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **YENVIEÉ PUGA, FRANKLIN VEGA y FRANCISCO CARRIZO** personas naturales, debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-096-2009, IAR-029-2000 e IRC-070-2009** respectivamente

Que conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el documento se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el artículo 26 y lo establecido en los artículos 38, 39 y 62 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009.

Que luego de revisado el Registro de Consultores Ambientales se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el MiAMBIENTE, para realizar EsIA.

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 19 de abril de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR”** por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

QUE, DADAS LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL SUSCRITO DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL, DEL MIAMBIENTE,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II, del proyecto denominado **“PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR”**, promovido por la sociedad **HELIOS APOLO SOLAR, S.A.**

ARTÍCULO 2: ORDENAR el inicio de la fase de Evaluación y Análisis del EsIA correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

Dado en la ciudad de Panamá, a los 19 días, del mes de abril del año dos mil veintidós (2022).

CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	12 DE ABRIL DE 2022
FECHA DE INFORME:	19 DE ABRIL DE 2022
PROYECTO:	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	HELIOS APOLO SOLAR, S.A.
CONSULTORES:	YENVIEÉ PUGA (IRC-096-2009) FRANKLIN VEGA (IAR-029-2000) FRANCISCO CARRIZO (IRC-070-2009)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE GUALACA, CORREGIMIENTO DE RINCÓN

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en establecer una planta solar fotovoltaica con una potencia de los módulos de 71,976 kWp de energía y Potencia punto de interconexión de 60,000 kWn. La instalación de un generador fotovoltaico y está formado por la interconexión eléctrica en serie y paralelo de un determinado número de módulos fotovoltaicos.

Los módulos fotovoltaicos son los encargados de transformar la energía del sol en energía eléctrica, generando una corriente continua proporcional a la irradiación solar recibida. El proyecto utilizará 66 hectáreas +5,284.15 m² de la finca Folio Real 3863, dejando libre 20 hectáreas + 5,794.96 m²; de la finca Folio Real 21127 se utilizarán solo 9 hectáreas + 868.26 m², dejando libre 48 hectáreas + 5,955.41 m². Ubicado en la provincia de Chiriquí, distrito de Gualaca, Corregimiento de Rincón.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998; Ley No.38 de 31 de julio de 2000; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 y demás normas complementarias y concordantes.

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

Conforme a lo establecido en el artículo 41 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el artículo 7 del Decreto Ejecutivo No.155 de 5 de agosto de 2011 se inició el procedimiento administrativo para la evaluación de Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Fase de admisión.

Luego de revisado el registro de consultores ambientales, se evidenció que los consultores se encuentran registrados y habilitados ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), para realizar EsIA.

Luego de revisado el EsIA, Categoría II, del proyecto denominado: “**PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR**”, se evidenció que el mismo cumple con los contenidos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009

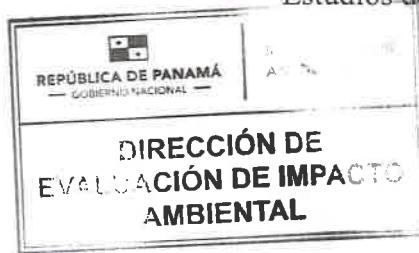
V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda ADMITIR el EsIA Categoría II del proyecto denominado: **“PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR”**, promovido por la sociedad **HELIOS APOLO SOLAR, S.A.**

Marianela Caballero
MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto
Ambiental

MINISTERIO DE AMBIENTE
ESTUDIOS DE IMPACTO
MARIANELA CABALLERO
MAESTRÍA EN C. AMBIENTALES
CENF. M. REC. NAT.
IDONEIDAD: 6,856-11-M18

Castillero P.
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.



Domiluis Domínguez E.
DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CONTENIDOS MÍNIMOS DE LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA II

Artículo 26. DECRETO EJECUTIVO No. 123 DE 14 DE AGOSTO DE 2009

PROYECTO: PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR

PROMOTOR: HELIOS APOLO SOLAR, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE GUALCA, CORREGIMIENTO DE RINCÓN

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-E-020-2022

FECHA DE ENTRADA: 12 DE ABRIL DE 2022

REALIZADO POR (CONSULTORES): YENVIEÉ PUGA, FRANKLIN VEGA Y FRANCISCO CARRIZO

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO

TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0 ÍNDICE	X		
2.0 RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1 Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2 Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado	X		
2.3 Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4 La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5 Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6 Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7 Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8 Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3 INTRODUCCIÓN	X		
3.1 Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2 Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4 INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1 Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2 Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1 Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2 Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		
5.3 Legislación, normas técnicas e instrumentos de gestión ambiental aplicables y su relación con el proyecto, obra o actividad.	X		
5.4 Descripción de las fases del proyecto, obra o actividad	X		
5.4.1 Planificación	X		

5.4.2	Construcción/ejecución	X	
5.4.3	Operación	X	
5.4.4	Abandono	X	
5.4.5	Cronograma y tiempo de ejecución de cada fase	X	
5.5	Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	X	
5.6	Necesidades de insumos durante la construcción/ejecución y operación	X	
5.6.1	Necesidades de servicios básicos (agua, energía, aguas servidas, vías de acceso, transporte público, otros)	X	
5.6.2	Mano de obra (durante la construcción y operación) empleos directos e indirectos generados	X	
5.7	Manejo y disposición de desechos en todas las fases	X	
5.7.1	Sólidos	X	
5.7.2	Líquidos	X	
5.7.3	Gaseosos	X	
5.7.4	Peligrosos	X	
5.8	Concordancia con el plan de uso de suelo	X	
5.9	Monto global de la inversión	X	
6	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE FÍSICO	X	
6.1	Formaciones geológicas regionales	X	
6.1.2	Unidades geológicas locales	X	
6.3	Caracterización del suelo	X	
6.3.1	La descripción del uso de suelo	X	
6.3.2	Deslinde de la propiedad	X	
6.3.3	Capacidad de uso y aptitud	X	
6.4	Topografía	X	
6.4.1	Mapa Topográfico o plano, según área a desarrollar a escala 1:50, 000	X	
6.5	Clima	X	
6.6	Hidrología	X	
6.6.1	Calidad de aguas superficiales	X	
6.6.1.a	Caudales (máximo, mínimo y promedio anual)	X	
6.6.1.b	Corrientes, mareas y oleajes	X	
6.6.2	Aguas subterráneas	X	
6.7	Calidad de aire	X	
6.7.1	Ruido	X	
6.7.2	Olores	X	
6.8	Antecedentes sobre la vulnerabilidad frente a amenazas naturales en el área	X	
6.9	Identificación de los sitios propensos a inundaciones	X	
6.10	Identificación de los sitios propensos a erosión y deslizamiento	X	
7	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE BIOLÓGICO	X	
7.1	Característica de la Flora	X	
7.1.1	Caracterización vegetal, inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM)	X	
7.1.2	Inventario de especies exóticas, amenazadas, endémicas y en peligro de extinción	X	
7.1.3	Mapa de cobertura vegetal y uso de suelo en una escala de 1:20,000	X	
7.2	Característica de la fauna	X	
7.2.1	Inventario de especies, amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro de extinción	X	
7.3	Ecosistemas frágiles	X	
7.3.1	Representatividad de los ecosistemas	X	
8	DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE SOCIOECONÓMICO	X	
8.1	Uso actual de la tierra en sitios colindantes	X	
8.2	Característica de la población (nivel cultural y educativo)	X	
8.2.1	Índices demográficos, sociales y económicos	X	
8.2.3	Índice de ocupación laboral y otros similares que aporten información relevante sobre la calidad de	X	

	vida de las comunidades afectadas			
8.2.4	Equipamiento, servicios, obras de infraestructuras y actividades económicas	X		
8.3	Percepción local sobre el proyecto, obra o actividad (a través del plan de participación ciudadana). Reunión informativa y sus evidencias	X		
8.4	Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados	X		
8.5	Descripción del paisaje	X		
9.0	IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES Y SOCIALES ESPECÍFICOS	X		
9.1	Ánalisis de la situación ambiental previa (línea base) en comparación con las transformaciones del ambiente esperadas	X		
9.2	Identificación de los impactos ambientales específicos, su carácter, grado de perturbación, importancia ambiental, riesgo de ocurrencia, extensión del área, duración y reversibilidad entre otros	X		
9.3	Metodologías usadas en función de: a) la naturaleza de la acción emprendida, b) las variables ambientales afectadas y c) las características ambientales del área de influencia involucrada	X		
9.4	Ánalisis de los impactos sociales y económicos a la comunidad producidos por el proyecto	X		
10.0	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	X		
10.1	Descripción de las medidas de mitigación específicas frente a cada impacto ambiental.	X		
10.2	Ente responsable de la ejecución de las medidas	X		
10.3	Monitoreo	X		
10.4	Cronograma de ejecución	X		
10.5	Plan de participación ciudadana	X		
10.6	Plan de prevención de riesgos	X		
10.7	Plan de rescate y reubicación de fauna y flora	X		
10.8	Plan de educación ambiental	X		
10.9	Plan de contingencia	X		
10.10	Plan de recuperación ambiental y de abandono	X		
10.11	Costos de la gestión ambiental	X		
11	AJUSTE ECONÓMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANÁLISIS DE COSTO-BENEFICIO FINAL	X		
11.1	Valoración monetaria del impacto ambiental	X		
12	LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, FIRMA (S) Y RESPONSABILIDADES	X		
12.1	Firmas debidamente notariadas	X		
12.2	Número de registro de consultor (es)	X		
13	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	X		
14	BIBLIOGRAFÍA	X		
15	ANEXOS	X		

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el Ministerio de Ambiente.	X		N/A
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.	X		N/A
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.	X		N/A
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.	X		N/A

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
YENVIEÉ PUGA	IRC-096-2009	DEIA-ARC-071- 2610-2020	✓		
FRANKLIN VEGA	IAR-029-2000	DEIA-ARC-031- 2203-2021	✓		
FRANCISCO CARRIZO	IRC-070-2009	DEIA-ARC-062- 0906-2021	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

"PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR"

Categoría: II

PROMOTOR

romotora: HELIO APOLO SOLAR, S.A.

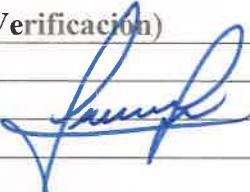
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: MONICA LUPIÑEZ

Cédula: XDE057159

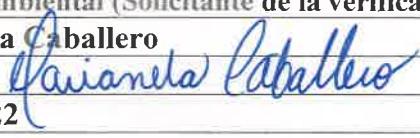
Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	<u>Jennifer Domínguez</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>14/04/2022</u>

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental (Solicitante de la verificación)

Nombre	<u>Marianela Caballero</u>
Firma	
Fecha de Verificación	<u>13/04/2022</u>



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =035-2022

PROYECTO: PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR

PROMOTOR: HELIO APOLO SOLAR, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE CHIRIQUÍ, DISTRITO DE GUALACA, CORREGIMIENTO DE RINCÓN

CATEGORÍA **II**

FECHA DE ENTRADA: DÍA **12** MES **Abril** AÑO **2022**

DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIÓN
1. SOLICITUD DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL NOTARIADA Y EN PAPEL SIMPLE 8 ½ X 13 O 14.	X		
2. DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE NOTARIADA (PAPEL NOTARIADO) SOLO PARA LOS ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I.	X		N/A
3. ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		Un Original
4. COPIA DE CÉDULA DE IDENTIDAD PERSONAL DEL PROMOTOR DEL ESTUDIO, AUTENTICADA O COTEJADA CON SU ORIGINAL.	X		
5. COPIA DIGITAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL (2 CD)	X		2 Cds
6. RECIBO ORIGINAL DE PAGO EN CONCEPTO DE EVALUACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, SEGÚN SU CATEGORÍA.	X		
7. PAZ Y SALVO ORIGINAL EXPEDIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIGENTE.	X		
8. CERTIFICADO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA EMPRESA PROMOTORA, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO (EN CASO DE TRATARSE DE PERSONA JURÍDICA), CON UNA VIGENCIA NO MAYOR A TRES (3) MESES.	X		
9. CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO ORIGINAL DE EXISTENCIA DE LA PROPIEDAD (FINCA (S), TERRENOS, ETC), DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO, EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO, CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE UN (1) AÑO O CUALQUIER OTRO DOCUMENTO QUE SUSTENTE LA TENENCIA DE LA TIERRA.	X		
10. VERIFICAR QUE LOS CONSULTORES ESTÉN ACTUALIZADOS y HABILITADOS.	X		
CUMPLE CON LOS DOCUMENTOS SOLICITADOS EN EL ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL	X		

Entregado por: (Usuario)

Nombre: Yenny D. Riga
Cedula: 9713878
Correo: pyenny@hotmail.com
Teléfono: 67478435
Firma: YDR

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO
Firma: Marianela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANALILIA CASTILLERO P
Firma: Castillero P

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL

Ministerio de Ambiente

No.

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

65158-1

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	HELIOS APOLO SOLAR,S.A. / 155703804-2- 2021 dv-96	<u>Fecha del Recibo</u>	2022-4-12
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 1.250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

CANCELA EST. DE IMPACTO AMB. CAT.2 SLIP-100114440

Día	Mes	Año	Hora
12	04	2022	01:29:45 PM

Firma



Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 2



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 200215

Fecha de Emisión:

11	04	2022
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

11	05	2022
(día / mes / año)		

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

HELIO APOLO SOLAR, S.A.

Representante Legal:

MONICA LUPIANEZ RIVAS

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado _____

Director Regional





Yo Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

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

Panamá 06 ENE 2022
 D. G. Cruz
 Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
 Notario Público Quinto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
 JONES CASTILLO
 FECHA: 2022.04.12 09:08:08 -05:00
 MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

144257/2022 (0) DE FECHA 12/04/2022

QUE LA SOCIEDAD

GANADERA AVILA, S. A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 88838 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 1982

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUScriptor: OLGA MARIA CARRERA MONTENEGRO DE AVILA

SUScriptor: ALEX SANTIAGO AVILA CARRERA

DIRECTOR: OLGA CARRERA MONTENEGRO DE AVILA

DIRECTOR: SANTIAGO AVILA PINEDA

DIRECTOR: OLGA ONELIS AVILA CARRERA

DIRECTOR: ALEX SANTIAGO AVILA CARRERA

DIRECTOR: ALVIS SANTIAGO AVILA CARRERA

PRESIDENTE: OLGA CARRERA MONTENEGRO DE AVILA

TESORERO: OLGA ONELIS AVILA CARRERA

SECRETARIO: ALEX SANTIAGO AVILA CARRERA

FISCAL: ALVIS SANTIAGO AVILA CARRERA

VICEPRESIDENTE: SANTIAGO AVILA PINEDA

AGENTE RESIDENTE: JUAN JOSE MORALES FRUTO

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 30,000.00 BALBOAS

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DE TREINTA MIL BALBOAS (B/30.000.00) DIVIDIDO EN TRESCIENTAS (300) ACCIONES TODAS DE LA MISMA CLASE, COMUNES Y NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 12 DE ABRIL DE 2022 A LAS 9:07 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403453817



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 89338327-19B1-4AC2-A2F3-CD4C8F5F94FC

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

Acta De La Reunión Extraordinaria de la Junta De Accionistas de
GANADERA AVILA, S.A.

A la una de la tarde (1:00 p.m.) del día treinta (30) del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021), se reunió la Junta de Accionistas de GANADERA AVILA, S.A. (la "Sociedad"). -----
Presidió la reunión la señora OLGA CARRERA MONTENEGRO DE AVILA titular del cargo y actuó como Secretario el señor ALEX SANTIAGO AVILA CARRERA, titular del cargo; ambos por designación de los accionistas. -----

El secretario informó que estaban presentes o representadas, la totalidad de las acciones emitidas, pagadas y en circulación de la Sociedad. -----

El secretario informó que había cuórum y que la convocatoria a la reunión no era necesaria por haber renunciado todos los presentes al derecho de ser citados previamente. -----

La presidenta declaró abierta la sesión y manifestó que el objeto de la reunión es: -----

1. Considerar dar en arrendamiento un globo de terreno en las Finca 3863, Código de Ubicación 4701, y Finca 21127, Código de Ubicación 4705, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, localizada en el Corregimiento de Gualaca, Distrito de Gualaca, Provincia de Chiriquí. -----

2. Autorizar a la señora OLGA CARRERA MONTENEGRO DE AVILA, Representante Legal de la sociedad, para suscribir y modificar en cualquiera de sus partes, el Contrato de Arrendamiento de un globo de terreno de las Finca 3863, Código de Ubicación 4701, y Finca 21127, Código de Ubicación 4705, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, localizada en el Corregimiento de Gualaca, Distrito de Gualaca, Provincia de Chiriquí, con la sociedad HELIOS APOLO SOLAR, S.A. y todos los documentos públicos y privados que se estimen necesarios para perfeccionar dicho arrendamiento.---

Después de una breve discusión y a proposición de la Presidenta, se aprobó por unanimidad lo siguiente: -----

-----SE RESUELVE: -----

Olga C. de Avila

Alex S. Avila

PRIMERO: Aprobar DAR EN ARRENDAMIENTO un globo de terreno de las Finca 3863, Código de Ubicación 4701, y Finca 21127, Código de Ubicación 4705, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, localizada en el Corregimiento de Gualaca, Distrito de Gualaca, Provincia de Chiriquí. -----

SEGUNDO: Autorizar a la señora OLGA CARRERA MONTENEGRO DE AVILA, mujer, panameña, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal número 4-135-2150, Representante Legal de la sociedad, para suscribir y modificar en cualquiera de sus partes, el Contrato de Arrendamiento de un globo de terreno de las Finca 3863, Código de Ubicación 4701, y Finca 21127, Código de Ubicación 4705, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, localizada en el Corregimiento de Gualaca, Distrito de Gualaca, Provincia de Chiriquí, con la sociedad HELIOS APOLO SOLAR, S.A. y todos los documentos públicos y privados que se estimen necesarios para perfeccionar dicho arrendamiento.-----

No habiendo otro asunto que discutir la Presidenta y el Secretario de la Sociedad clausuraron la reunión a la una y media de la tarde (1:30 p.m.) del mismo día.


La Presidenta
Olga Carrera Montenegro de Ávila
Cédula 4-135-2150


El Secretario
Alex Santiago Ávila Carrera
Cédula 4-132-480



28

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En el cual **GANADERA AVILA, S.A.**, celebra un contrato de arrendamiento para la instalación de sistemas fotovoltaicos conectados a la red.

Entre los suscritos, a saber:

GANADERA AVILA S.A., sociedad anónima inscrita bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a Folio No. 88838(S) de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público representada en este acto por Olga Carrera Montenegro de Ávila, mujer, mayor de edad, panameña, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal No. 4-135-2150, propietaria de la Finca No. 21127, Código de Ubicación 4705, ubicada en la provincia de Chiriquí, Distrito de Gualaca, corregimiento Cabecera del Distrito Gualaca, quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, y **HELIOS APOLO SOLAR S.A.**, sociedad organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita a Folio No. 155703804 (S) de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, representada en este acto por Mónica Lupiáñez Rivas, mujer, mayor de edad, española, portadora del pasaporte No. PAF466060 con oficinas en PH Plaza 58, Obarrio, Bella Vista, Piso 9, ciudad de Panamá, en su condición de representante legal de la sociedad antes descrita, según consta en Certificado expedido por el Registro Público de Panamá, quien en adelante se denominará el **ARRENDATARIO**, a ambos se les denominará **LAS PARTES**, y en las cualidades indicadas, **LAS PARTES** convienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante **EL CONTRATO**, o **ESTE CONTRATO**, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: (DELACION DE LA PROPIEDAD)

Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca No. 21127, Código de Ubicación 4705, que consta de una superficie de 57 ha 9515 m² 5dm², ubicada en la provincia de Chiriquí, Distrito de Gualaca, corregimiento Cabecera del Distrito Gualaca, en adelante **LA FINCA**.

Declara **EL ARRENDADOR**, que **LA FINCA** es de su propiedad y manifiesta que **LA FINCA** no está arrendada, ni se encuentra cedida, sin embargo, la misma se encuentra grabada con una Hipoteca a favor de **GLOBAL BANK CORPORATION**, quién ha autorizado realizar la presente transacción, razón por la cual la otorga en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, y este a su vez acepta, un globo de terreno, en adelante **EL LOTE**. **EL LOTE** se utilizará para la instalación de un sistema de generación de energía eléctrica de fuente solar, de tecnología fotovoltaica, conectado a la red, en adelante, el **SISTEMA FV**. El montaje, operación y mantenimiento del **SISTEMA FV** precisará, al menos, aunque no limitado a:

- a) un espacio para la colocación de paneles fotovoltaicos sobre el terreno del **LOTE**,
- b) un espacio para la colocación de los inversores, transformadores, interruptores, contadores, monitorización, y demás elementos principales del **SISTEMA FV** en espacios adyacentes a los paneles,
- c) un espacio de paso para el cableado hasta el punto de conexión a la red eléctrica,
- d) un espacio para la infraestructura de conexión a la red eléctrica,
- e) un espacio para la colocación de los paneles informativo, que queden visibles, indicando las características de los sistemas, nombre y datos del **SISTEMA FV** y del **ARRENDATARIO**.

EL LOTE deberá ser entregado a **EL ARRENDATARIO** con lo siguiente:

1. Dimensiones (mapa y cuadro anexo)
2. Servidumbre de acceso (si fuera el caso)

SEGUNDA: (DURACION DEL CONTRATO)

Declaran **LAS PARTES** que el plazo del arrendamiento es de veinte (20) años contados a partir del día de firma del presente contrato, es decir que vencerá el día dos (02) de agosto de dos mil cuarenta y uno (2041).

Transcurrido dicho plazo de duración inicial, el contrato podrá ser prorrogado por solicitud del **ARRENDATARIO**, de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula. No obstante, lo



anterior, el plazo de duración inicial del contrato de arrendamiento puede ser inferior a dichos veinte (20) años, en los siguientes casos:

- a) que EL ARRENDATARIO ejerza el derecho de desistimiento anticipado tal y como se recoge más adelante;
- b) por resolución automática por las causas previstas en el presente contrato;
- c) que no se agoten en su totalidad cada una de las dos (2) fases en que las que se divide la duración de ESTE CONTRATO, a saber:

• **FASE UNO:** Periodo de obtención por parte de EL ARRENDATARIO de los permisos, autorizaciones y licencias administrativas que sean necesarios para la implementación del SISTEMA FV, en adelante, FASE UNO.

La FASE UNO tendrá una duración de hasta dos (2) años, a contar desde el día de la firma del CONTRATO, durante los cuales EL ARRENDATARIO gestionará todos los permisos necesarios para poder iniciar la construcción del SISTEMA FV, prorrogable unilateralmente por EL ARRENDATARIO por periodos de tres (3) meses hasta un máximo de cuatro (4) veces consecutivas, es decir, doce (12) meses. En el caso de que, pasados los dos (2) años de duración de la FASE UNO y agotadas las prórrogas correspondientes, el ARRENDATARIO no notificare fehacientemente el inicio de la FASE DOS, el ARRENDADOR tiene la opción, pero no la obligación, de dar por terminado en cualquier momento el presente contrato mediante notificación fehaciente al ARRENDATARIO sin responsabilidades de ningún tipo para ninguna de LAS PARTES. La FASE UNO quedará prorrogado sin plazo de terminación (sine die) hasta la recepción por parte del ARRENDATARIO de dicha notificación fehaciente.

• **FASE DOS:** Periodo de construcción y explotación del SISTEMA FV, el cual comenzará a contar a partir de la notificación fehaciente de inicio de obras por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR, la cual coincidirá con la fecha de inicio efectivo de las obras de construcción del SISTEMA FV y hasta que se cumplan los veinte (20) años de duración del CONTRATO más las prórrogas que aplicaren, en adelante, FASE DOS.

Dentro de la FASE DOS, se considera que el periodo de construcción del SISTEMA FV se extiende entre el inicio de Obras anteriormente referido hasta el otorgamiento del Inicio o Puesta en Marcha definitiva que debería ser igualmente notificada de forma fehaciente por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR.

El CONTRATO podrá ser prorrogado consecutivamente por periodos de cinco (5) años de duración hasta un máximo de cuatro (4) ocasiones. Para ello será suficiente que EL ARRENDATARIO notifique por escrito al ARRENDADOR su voluntad de prorrogar la duración del CONTRATO con una antelación mínima de un (1) mes a la fecha de extinción de este o la fecha de terminación de la prórroga de que se trate.

TERCERA: (TERMINACION ANTICIPADA)

Durante la FASE UNO, EL ARRENDATARIO tiene la opción unilateral de dar por terminado el CONTRATO en cualquier momento y por cualquier motivo mediante notificación por escrito a EL ARRENDADOR, quedando LAS PARTES libres de cualquier tipo de obligación.

Durante la FASE DOS, en caso tal de que EL ARRENDATARIO por cualquier motivo, quisiera dar por terminado el contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO deberá notificar por escrito a EL ARRENDADOR con un preaviso mínimo de tres (3) meses su deseo de darlo por terminado. EL ARRENDATARIO deberá pagar a EL ARRENDADOR los montos adeudados por CANON DE ARRENDAMIENTO, si los hubiere, a la fecha de terminación anticipada del presente contrato, y un (1) año como indemnización en el caso que la fecha de terminación anticipada ocurra dentro de los primeros veinte (20) años.

CUARTA: (CANON DE ARRENDAMIENTO)

I) **CANON DE ARRENDAMIENTO:** a) LAS PARTES acuerdan que durante la FASE UNO, el ARRENDADOR conservará la posesión, uso y disfrute de EL LOTE hasta el día anterior a la fecha de inicio de la FASE DOS y, por tanto, no existirá CANON DE ARRENDAMIENTO durante la FASE UNO. LAS PARTES acuerdan, sin embargo, que el ARRENDATARIO o las personas naturales o jurídicas que este determine, están facultados a



26

acceder al LOTE con el objeto de hacer las mediciones y las actuaciones necesarias para la obtención de los permisos de construcción de la obra. b) Durante la FASE DOS, EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el importe anual de **mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 1,500.00)** por hectárea finalmente arrendada más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Servicios, conocido como "ITBMS" que de acuerdo con la ley se tasa en el 7% sobre el CANON DE ARRENDAMIENTO, correspondiente según el tipo legal aplicable en cada momento, en adelante, el CANON DE ARRENDAMIENTO. EL ARRENDATARIO abonará AL ARRENDADOR la suma de un año del CANON DE ARRENDAMIENTO por adelantado al comienzo de la FASE DOS mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que a estos efectos designe EL ARRENDADOR. A partir del segundo año de la FASE DOS, EL ARRENDATARIO abonará AL ARRENDADOR el CANON DE ARRENDAMIENTO de forma semestral anticipada.

II) Actualización del CANON DE ARRENDAMIENTO: el CANON DE ARRENAMIENTO, durante la FASE DOS, mantendrá siempre la misma cuantía establecida en la Cláusula QUINTA, apartado I), es decir, su actualización será del 0%, y no podrá ser modificado hasta la terminación de ESTE CONTRATO, incluyendo las prórrogas establecidas.

III) Gastos y tributos: a) A partir del inicio de la FASE DOS serán de cuenta de EL ARRENDATARIO todos los gastos e impuestos que se originen como consecuencia del desarrollo de su actividad dentro del LOTE. b) A partir del inicio de la FASE DOS será de cuenta del ARRENDATARIO, el pago de los impuestos que graven la propiedad de los Inmuebles directa o indirectamente, existentes a la fecha o aquellos que sean establecidos a futuro, así como todo impuesto, contribución o tributo, estatal o municipal que grave la titularidad de este.

QUINTA: (DESCRIPCIÓN DE EL LOTE)

EL ARRENDATARIO deberá establecer, antes del inicio de la FASE DOS, el número de hectáreas finalmente arrendadas y la superficie que formará parte de EL LOTE mediante una descripción planimétrica, la cual deberá adjuntarse como Anexo, y que será parte integral de ESTE CONTRATO.

EL ARRENDATARIO tendrá la opción, mas no la obligación, de realizar, a su costa, una segregación catastral de EL LOTE del resto de LA FINCA.

SEXTA: (CAUSALES DE RESOLUCION DEL CONTRATO)

Es entendido y convenido entre LAS PARTES que el atraso en el pago de más de tres (3) meses del CANON DE ARRENDAMIENTO y la falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato por parte de EL ARRENDATARIO dará derecho a EL ARRENDADOR para resolver o declarar de plazo vencido ESTE CONTRATO, sin necesidad de recurrir a los tribunales de justicia reservándose EL ARRENDADOR el derecho de presentar un recurso por la vía judicial para exigir el fiel cumplimiento del mismo, además del pago de los montos del CANON DE ARRENDAMIENTO adeudados.

Asimismo, queda entendido y convenido entre LAS PARTES que el incumplimiento de cualquier obligación a cargo ARRENDADOR confiere el derecho a EL ARRENDATARIO para resolver o declarar de plazo vencido este contrato, sin necesidad de recurrir a los tribunales de justicia reservándose igualmente EL ARRENDATARIO el derecho de presentar un recurso por la vía judicial para exigir el fiel cumplimiento del mismo, además del pago de los daños y perjuicios directos causados por su incumplimiento.

SEPTIMA: (AVISO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO)

En caso de que EL ARRENDATARIO incurra en cualquier otra violación de sus obligaciones bajo este contrato que no se refieran al CANON DE ARRENDAMIENTO, EL ARRENDADOR dará aviso escrito a EL ARRENDATARIO de dicha violación y este tendrá un plazo de treinta (30) días laborables para corregirla. Si EL ARRENDATARIO no efectuara las debidas correcciones señaladas por EL ARRENDADOR dentro del plazo estipulado de treinta (30) días laborables, EL ARRENDADOR podrá efectuarlas por cuenta y a cargo de EL ARRENDATARIO.



25

Mismo derecho a subsanar cualquier incumplimiento de EL ARRENDATARIO lo confiere en este acto EL ARRENDADOR a las entidades que otorguen financiamiento AL ARRENDATARIO para la construcción del SISTEMA FV y en general del proyecto respectivo.

OCTAVA: (USO DE "EL LOTE")

EL ARRENDATARIO conviene en utilizar EL LOTE para construir, operar y mantener el SISTEMA FV, que incluye, entre otros los siguientes detalles técnicos, de forma enunciativa, pero no limitativa a saber:

- Módulos fotovoltaicos.
- Estructura de soporte móvil o fija para sujetar los módulos a la inclinación y orientaciones óptimas para la máxima producción.
- Inversor fotovoltaico para la conversión de CC en CA, salida en MT.
- Protección, comunicaciones y seguridad de EL LOTE.
- Línea de evacuación hasta la conexión con la red.

Obligándose a cumplir con todas las normas legales inherentes a este negocio, así como con las ordenanzas municipales y/o reglamentos y leyes vigentes en la República de Panamá.

EL ARRENDATARIO, se compromete a cumplir con todas las normas Legales inherentes a este negocio (cubrir los impuestos, tasas y gravámenes Nacionales o Municipales que tenga relación directa e indirecta con el mantenimiento de esta área), así como también se obliga a cumplir con las ordenanzas municipales y/o reglamentos y leyes vigentes en la República de Panamá.

A partir del inicio de la FASE DOS, el ARRENDATARIO no podrá acceder libremente a EL LOTE. Sin embargo, EL ARRENDATARIO concederá derecho de paso a EL ARRENDADOR, sus empleados y/o a cualquier persona que EL ARRENDADOR designe siempre que lo notifique fehacientemente y reciba autorización previa fehacientemente y por escrito por parte de EL ARRENDATARIO, utilizando EL ARRENDADOR únicamente las servidumbres de paso establecidas en el plano que se adjunta como anexo.

NOVENA: (PAGO DE IMPUESTO DE INMUEBLE)

A partir del inicio de la FASE DOS, EL ARRENDATARIO será responsable del pago del impuesto de bien inmueble que genere EL LOTE dentro de LA FINCA.

DECIMA: (GASTOS DE EL LOTE)

Queda entendido y acordado que a partir del inicio de la FASE DOS, correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO, todos los gastos de mantenimiento de EL LOTE, los gastos de energía eléctrica, agua (IDAAN), tasa de aseo, teléfono, o cualquier otro servicio público que utilice en EL LOTE (Estos servicios deberán ser instalados a nombre de EL ARRENDATARIO).

Igualmente, a partir del inicio de la FASE DOS, los gastos de electricidad correspondientes a la iluminación de las áreas de estacionamientos y áreas verdes de EL LOTE serán responsabilidad de EL ARRENDATARIO. El mantenimiento y conservación interno y externo, y otros servicios públicos que utilice EL ARRENDATARIO o que sean gravados por razón de las Leyes en relación con el bien arrendado, incluyendo reparaciones serán, en su totalidad, por cuenta de EL ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR, se exime de responsabilidad por cualquier fallo que pueda ocurrir en el suministro de agua, electricidad y demás servicios públicos.

DECIMO PRIMERA: (MANTENIMIENTO DEL LOTE)

EL ARRENDADOR se compromete y será responsable en su totalidad de todo el mantenimiento completo de LA FINCA durante la FASE UNO.

EL ARRENDATARIO se compromete y será responsable en su totalidad de todo el mantenimiento completo de EL LOTE arrendado durante la FASE DOS.

**DECIMA SEGUNDA: (OBLIGACION DE CONSERVAR EL LOTE)**

EL ARRENDATARIO, a partir del inicio de la FASE DOS, está obligado a mantener tanto EL LOTE como las mejoras efectuadas en buenas condiciones sanitarias e higiénicas, y a cumplir con todas las reglamentaciones administrativas y sanitarias pertinentes en la República de Panamá.

DECIMA TERCERA: (APROBACION DE MEJORAS Y ALTERACIONES EN EL LOTE)

EL ARRENDATARIO, a su costo, podrá hacer todas las mejoras o alteraciones que considere necesarias dentro de EL LOTE, los planos de estas mejoras serán enviadas con carácter informativo, más no limitativo, y notificadas previamente por escrito a EL ARRENDADOR.

DECIMO CUARTA: (TRASPASO DE MEJORAS Y CONSTRUCCIONES EFECTUADAS EN EL LOTE ARRENDADO)

A la terminación de este contrato todas las mejoras y construcciones efectuadas en EL LOTE quedarán a beneficio de EL ARRENDADOR, sin tener que reconocerle a EL ARRENDATARIO compensación alguna, aunque EL ARRENDATARIO se encuentre obligado a remover, a solicitud de EL ARRENDADOR, cualesquiera adiciones o mejoras hechas en EL LOTE, sin costo para EL ARRENDADOR. Para los efectos de este contrato no se entienden como mejoras a EL LOTE los bienes propios del giro de operaciones de EL ARRENDATARIO que puedan ser retirados sin menoscabar el valor o condiciones de EL LOTE. A la expiración de ESTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO conviene en entregar a EL ARRENDADOR EL LOTE en las mismas condiciones en que lo recibió, incluyendo las mejoras efectuadas y aceptadas por EL ARRENDADOR, salvo el uso y desgaste natural del mismo. Queda convenido por LAS PARTES que EL ARRENDADOR no será responsable por los daños y pérdidas que pudieren afectar al SISTEMA FV, siempre que no haya sido un daño intencional, negligencia o dolo por parte de EL ARRENDADOR.

DECIMA QUINTA: (RESPONSABILIDAD CIVIL)

EL ARRENDADOR no será responsable ante EL ARRENDATARIO, sus empleados, o agentes, ni terceras personas que hiciesen uso de EL LOTE, por cualesquiera daños causados por cualquier acto, omisión, o negligencia de EL ARRENDATARIO, sus empleados, clientes o terceras personas. Con este fin EL ARRENDATARIO contratará a su costa y mantendrá durante la vigencia de ESTE CONTRATO, un seguro de Responsabilidad Civil ante terceros.

Igualmente, EL ARRENDATARIO se compromete a obtener una póliza de seguro para cubrir todos los bienes y mercancías que mantenga en EL LOTE.

EL ARRENDATARIO facilitará copia de todas las pólizas de seguros que tenga contratadas y vigentes a EL ARRENDADOR.

DECIMA SEXTA: (VICIOS OCULTOS)

EL ARRENDADOR no será responsable de ningún vicio oculto de EL LOTE arrendado ni de ningún cambio en las condiciones del área arrendada ajeno a EL ARRENDADOR, salvo las expresamente indicadas en la Ley. EL ARRENDADOR tampoco será responsable por lesiones causadas a personas ajenas o no a EL LOTE arrendado, ni por perdidas de propiedades por robo o hurto, ni por daños o perjuicios en EL LOTE causados por empleados o por clientes de EL ARRENDATARIO.

DECIMA SEPTIMA: (SUBARRENDAMIENTO)

EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar este contrato de arrendamiento, total o parcialmente, sin previa autorización escrita dada por EL ARRENDADOR.

DECIMA OCTAVA: (CESION, VENTA U OTRA TRANSMISION)



EL ARRENDATARIO podrá ceder, previa notificación al ARRENDADOR, ESTE CONTRATO a otra sociedad, la cual, se subrogará en todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL ARRENDATARIO en ESTE CONTRATO, para lo cual deberá contar con la aprobación por escrito de EL ARRENDADOR.

En el supuesto de cesión, venta u otra transmisión por parte EL ARRENDADOR, el cessionario o el nuevo adquirente deberá aceptar al completo ESTE CONTRATO y obligarse a cumplir todos sus términos y condiciones. En cualquier caso, la nueva propiedad no quedara libre de ninguna obligación que pueda haber surgido a su cargo con anterioridad a la cesión, venta o transferencia.

LAS PARTES, convienen que EL ARRENDADOR cede y traspasa a favor de GLOBAL BANK CORPORATION todos y cada uno de los pagos en concepto de canon de arrendamiento, así como como cualquier valores o indemnizaciones, pagos diferidos, porcentajes y créditos que EL ARRENDATARIO hubiere acordado con EL ARRENDADOR en atención al objeto de ESTE CONTRATO. Queda entendido que el importe recibido en virtud de ESTE CONTRATO será aplicado a la obligación previamente contratada entre EL ARRENDADOR y GLOBAL BANK CORPORATION.

En caso de venta y/o transmisión (donación, aportación a una sociedad, dación en pago de deuda, etc.) del LOTE objeto de ESTE CONTRATO, se concede al ARRENDATARIO un derecho de adquisición preferente sobre el mismo.

Al efecto, EL ARRENDATARIO podrá ejercitar, si previamente se le ha notificado la intención de vender o transmitir y las condiciones de ello -venta o transmisión- por el ARRENDATARIO, y dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a dicha notificación, un derecho de tanteo sobre el citado inmueble arrendado. En dicho supuesto, EL ARRENDADOR se obliga a transmitir dicho inmueble a EL ARRENDATARIO, quien en el acto de la transmisión deberá consignar o hacer entrega, fehacientemente, del importe del precio de la venta o transmisión acordado.

En el supuesto de que no se hubiese realizado la citada notificación previa o se realizara la venta o transmisión en condiciones menos onerosas, EL ARRENDATARIO podrá ejercitar el derecho de retracto dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que se le hubiera notificado fehacientemente la venta o transmisión y sus condiciones.

DECIMA NOVENA: (DERECHO DE INSPECCION)

EL ARRENDADOR tendrá la posibilidad de inspeccionar EL LOTE previo aviso por escrito a EL ARRENDATARIO y durante las horas normales de trabajo, que son de 8:00 am a 12:00 pm y de 1:00 pm a 5:00 pm., con el propósito de cerciorarse de su condición y en compañía de la(s) persona(s) que designe EL ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR deberá obligatoriamente seguir todas las normas de seguridad que EL ARRENDATARIO establezca.

VIGESIMA: (RESCISION O SUSPENSION)

En el momento de terminación o rescisión de ESTE CONTRATO, y si lo pide alguna de LAS PARTES, se deberá realizar un dictamen de la situación en que queda EL LOTE y, en general, LA FINCA, después de haber desmontado el SISTEMA FV. El coste del informe será abonado por LAS PARTES a partes iguales.

Acuerdan expresamente LAS PARTES que la rescisión del contrato debe ser realizada por escrito.

VIGESIMA PRIMERA: (DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDATARIO EN RELACION CON LA INSTALACION Y OPERACION DEL SISTEMA FV)

EL ARRENDATARIO debe instalar los paneles solares de acuerdo con las buenas prácticas la legislación vigente, la reglamentación técnica aplicable y la normativa local. Todas las adiciones materiales o los servicios adicionales que sean necesarias para instalar y mantener el



SISTEMA FV correrán a cargo del ARRENDATARIO, por ejemplo, nuevos pararrayos, protecciones contra incendios, vallas protectoras o demás requisitos normativos y servicios.

Los permisos y licencias para la instalación y operación del SISTEMA FV, correrán igualmente a cargo del ARRENDATARIO.

EL ARRENDATARIO tiene derecho a inyectar la electricidad generada en la red y recibir la compensación económica por ello.

El ARRENDATARIO tiene el deber de mantener y revisar el SISTEMA FV de forma regular y reparar cualquier anomalía o daño que se produjera sobre el propio SISTEMA FV o sobre EL LOTE.

El ARRENDATARIO tiene derecho a realizar las lecturas periódicas de los contadores e instrumentos del SISTEMA FV.

La infrautilización del SISTEMA FV por parte del ARRENDATARIO, no le exime de las obligaciones contraídas en este Contrato.

El ARRENDATARIO, tiene derecho a colocar un panel informativo o letrero en lugar visible, donde se describa las características del SISTEMA FV, nombre y datos del ARRENDATARIO y/o cualquier otra información inherente al SISTEMA FV que EL ARRENDATARIO determine.

El ARRENDATARIO tiene el deber de mantenimiento y limpieza del LOTE durante la duración de la FASE DOS de ESTE CONTRATO, como la eliminación de malas hierbas mediante la utilización de productos que no alteren la estructura del terreno.

VIGESIMA SEGUNDA:(DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDADOR EN RELACION CON LA INSTALACION Y OPERACION DEL SISTEMA FV).

El tráfico de personas que visiten el SISTEMA FV por parte del ARRENDATARIO será controlado por el propio ARRENDATARIO por motivos de seguridad, por lo que no se requerirá el permiso del ARRENDADOR para tener acceso a EL LOTE y/o al SISTEMA FV, en la forma que se acuerde entre LAS PARTES.

El citado derecho de paso se entiende cedido a favor del ARRENDATARIO y de sus empleados y contratistas debidamente acreditados.

El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a la realización de las obras necesarias para la colocación de los equipos necesarios para el SISTEMA FV, con todas las estructuras, soportes, cableado y cualesquiera otras necesarias o convenientes para la instalación y correcto funcionamiento del SISTEMA FV.

El ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO a utilizar el espacio suficiente para el paso de la acometida desde el punto autorizado por la compañía suministradora para enganchar hasta los equipos del SISTEMA FV colocados sobre EL LOTE. Dicho paso se realizará de manera subterránea, de ser vía aérea la superficie utilizada se sumará al espacio arrendado en las mismas condiciones expuestas en el contrato.

El ARRENDADOR se compromete a no realizar en LA FINCA o en las zonas aledañas modificaciones u obras que obstaculicen o impidan el normal funcionamiento del SISTEMA FV.

El ARRENDATARIO podrá ceder sus derechos como ARRENDATARIO si esta cesión es notificada al ARRENDADOR indicando los datos relativos a la sociedad que se subrogará en sus derechos y obligaciones.

En el caso de que el ARRENDADOR proceda a la venta de la totalidad o parte de LA FINCA, durante la vigencia de ESTE CONTRATO, se compromete a poner en conocimiento de la parte compradora de la existencia de ESTE CONTRATO, así como a imponerle el compromiso por escrito de mantener plenamente vigente ESTE CONTRATO hasta la fecha de su vencimiento en las condiciones pactadas.



VIGESIMA TERCERA: (RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO)

El ARRENDATARIO se hace responsable de cualquier daño que se pueda causar el SISTEMA FV, el personal del ARRENDATARIO u otras personas relacionadas con el Arrendatario que visiten EL LOTE.

Asimismo, el ARRENDATARIO se hace responsable de cualquier daño que, a causa de una operación defectuosa del SISTEMA FV, se pueda causar a la red, o al suministro eléctrico de LA FINCA, o cualquier otro daño derivado del uso y disfrute del LOTE objeto del contrato, llevando a cabo por su cuenta las reparaciones correspondientes en el plazo más breve posible.

El ARRENDATARIO debe tener un seguro de responsabilidad civil durante el periodo de duración de este Contrato, que cubra los daños que pueda causar a terceros.

El ARRENDATARIO se obliga expresamente a abonar el importe de las correspondientes licencias y tasas municipales derivadas de la realización para la construcción del SISTEMA FV.

El ARRENDATARIO deberá dejar el LOTE, al término o resolución del ESTE CONTRATO en el mismo estado en el que la recibe, salvo las alteraciones producidas por el transcurso del tiempo, o por causa inevitable, es decir, de fuerza mayor o caso fortuito.

No obstante, a petición del ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO podrá dejar en beneficio del LOTE aquella parte de las obras realizadas que no sean susceptibles de reutilización, pudiendo, en todo caso, retirar el ARRENDATARIO todos aquellos elementos de su propiedad que puedan ser desmontados sin causar deterioro en EL LOTE.

VIGESIMA CUARTA: (RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR)

El ARRENDADOR se compromete a realizar la segregación de EL LOTE, a fin de delimitar fehacientemente el área arrendada del resto que no está sujeto a ESTE CONTRATO. Dicha segregación deberá ser inscrita ante el Registro Público a costo del ARRENDADOR, quien deberá informar al ARRENDATARIO a más tardar quince (15) días calendario de inscrita la misma.

VIGESIMA QUINTA: (NOTIFICACIONES)

Cualquier carta, aviso o comunicación escrita que tuvieren que dirigirse LAS PARTES entre sí al tenor del presente contrato, se entenderá hecha a y recibida por la otra, cuando tal carta, aviso o notificación hubiere sido entregada personalmente o depositada para su envío en una oficina de correos de la República de Panamá y hubieren transcurrido quince (15) días calendarios desde que tal deposito se hubiere dado, siempre que dichas cartas, avisos o notificaciones sean dirigidos a las siguientes direcciones postales:

- EL ARRENDADOR a: GANADERA AVILA, S.A. – Olga Carrera Montenegro de Ávila,
Dirección: Corregimiento de Chiriquí, vía Interamericana, casa 35
Teléfono: +507 6980 8176.

- EL ARRENDATARIO a: HELIOS APOLO SOLAR, S.A. – Mónica Lupiáñez Rivas,
Dirección: PH Plaza 58, Obarrio, Bella Vista, Piso 9, Ciudad de Panamá.
Teléfono: +507 6993 9182.

VIGESIMA SEXTA: (GASTOS DEL CONTRATO)

Todos los gastos de elaboración, protocolización e inscripción de este contrato de arrendamiento serán sufragados por EL ARRENDATARIO.

VIGESIMA SEPTIMA: (FIRMA DE OTROS DOCUMENTOS)

LAS PARTES convienen en que, si fuese necesario, llenaran y firmaran cualesquiera formularios u otros documentos que según las disposiciones legales y vigentes sean exigibles para trámites legales administrativos ello sin perjuicio de las estipulaciones expresamente convenidas en el presente contrato, y de conformidad con la Ley.

R. Cde A.
A



VIGESIMA OCTAVA: (FINANCIACION DEL SISTEMA FV)

EL SISTEMA FV a ser construido en EL LOTE está sujeto a la aprobación por parte de una o varias entidades bancarias del contrato de préstamo, lo que implica la aprobación de los contratos del proyecto solar en general, y el presente contrato de ARRENDAMIENTO en particular. La(s) entidad(es) bancaria(s) puede(n) sugerir alguna(s) modificación(es) a ESTE CONTRATO, por lo que LAS PARTES se comprometen de mutuo acuerdo a incorporar dichas modificaciones por escrito, sin alterar el resto de los puntos de ESTE CONTRATO.

VIGESIMA NOVENA: (LEGISLACION Y JURISDICCION)

LAS PARTES convienen en que el presente contrato se regirá por la legislación de la República de Panamá y que toda discrepancia o divergencia de criterios que surgiere entre ellas a propósito de la interpretación o cumplimiento del presente contrato se someterá a arbitraje en derecho de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley No.5 del 8 de julio de 1999 y el Reglamento de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá.

TRIGESIMA PRIMERA: (HECHO DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS)

El hecho de que una de LAS PARTES permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se referirá ni equivaldrá como modificación del presente contrato, ni obstara en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

TRIGESIMA SEGUNDA: (ACEPTACION DEL CONTRATO)

Declaran LAS PARTES que aceptan los términos y condiciones de ESTE CONTRATO.

EN FE DE LO CUAL se firma ESTE CONTRATO en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Mónica Lupiáñez Rivas

Pasaporte: PAF466060

HELIOS APOLÓ SOLAR, S.A.



Olga Carrera Montenegro de Ávila

CIP: 4-135-2150

GANADERA AVILA, S.A.

Yo Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos colejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s)

Yo Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

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

22 FEB 2022

Panamá

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



Panamá 28 OCT 2021

Testigos

Testigos



20



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2021.10.04 11:21:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 366017/2021 (0) DE FECHA 09/28/2021. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) GUALACA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4705, FOLIO REAL N° 21127 (F) INSCRITA AL ROLLO 782, DOCUMENTO 7, DE ESTA SECCION.

CORREGIMIENTO RINCÓN, DISTRITO GUALACA, PROVINCIA CHIRIQUÍ

UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 57 ha 9515 m² 5 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 57 ha 9515 m² 5 dm²

CON UN VALOR DE TRES MIL BALBOAS (B/. 3,000.00) NÚMERO DE PLANO: RCH477243 .

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: PARTIENDO DEL PUNTO UNO (1) AL PUNTO DOS (2) EN DIRECCION SURESTE, 10 GRADOS 09 MINUTOS, 00 SEGUNDOS, SE MIDEN 196 METROS CON 20 CENTIMETROS, DEL PUNTO DOS (2) AL PUNTO TRES (3) EN DIRECCION SURESTE, 10 GRADOS 19 MINUTOS 00 SEGUNDOS E, SE MIDEN 244 METROS CON 7 CENTIMETROS , DEL PUNTO TRES (3) AL PUNTO CUATRO (4) EN DIRECCION SURESTE 30 GRADOS 14 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 116 METROS CON 06 CENTIMETROS, COLINDA CON LA FINCA 15743, TOMO 1409, FOLIO 110, PROPIEDAD DE ROBERTO BEITIA MIRANDA, DEL PUNTO CUATRO (4) AL PUNTO CINCO (5) EN DIRECCION NORESTE 64 GRADOS 25 MINUTOS 00 SEGUNDOS, SE MIDEN 76 METROS CON 20 CENTIMETROS, DEL PUNTO CINCO (5) AL PUNTO SEIS (6) EN DIRECCION NORESTE, 81 GRADOS 53 MINUTOS 00 SEGUNDOS, SE MIDEN 48 METROS CON 80 CENTIMETROS, DEL PUNTO SEIS (6) AL PUNTO SIETE (7) EN DIRECCION NORESTE, 89 GRADOS 03 MINUTOS 00 SEGUNDOS, SE MIDEN 23 METROS CON 40 CENTIMETROS, DEL PUNTO SIETE (7) AL PUNTO OCHO (8) EN DIRECCION SURESTE, 77 GRADOS 47 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 49 METROS CON 60 CENTIMETROS, DEL PUNTO OCHO (8) AL PUNTO NUEVE (9) EN DIRECCION NORESTE, 81 GRADOS 58 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 100 METROS CON 40 CENTIMETROS, DEL PUNTO NUEVE (9) AL PUNTO DIEZ (10) EN DIRECCION NORESTE, 69 GRADOS 28 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 92 METROS CON 15 CENTIMETROS, DEL PUNTO DIEZ (10) AL PUNTO ONCE (11) EN DIRECCION NORESTE, 66 GRADOS 13 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 50 METROS CON 03, DEL PUNTO ONCE (11) AL PUNTO DOCE (12) EN DIRECCION SURESTE, 75 GRADOS 47 MINUTOS 00 SEGUNDOS , SE MIDEN 31 METROS CON 20 CECNTIMETROS, DEL PUNTO DOCE (12) AL PUNTO TRECE (13) EN DIRECCION SURESTE, 70 GRADOS 04 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN UNA DISTANCIA DE 90 METROS CON 20 CENTIMETROS, DEL PUNTO TRECE (13)AL PUNTO CATORCE (14) EN DIRECCION NORESTE, 72 GRADOS 10 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 295 METROS CON 32 CENTIMETROS Y COLINDA POR ESTOS PUNTOS DESCRITOS CON RESTO LIBRE DE LA FINCA MADRE DE LA CUAL SE SEGREGA OCUPADA POR CARLOS AVILA Y QUEBRADA ESTI, DE POR MEDIO, DEL PUNTO CATORCE (14) AL PUNTO QUINCE (15) EN DIRECCION NORESTE 3 GRADOS 58 MINUTOS 00 SEGUNDOS, SE MIDEN 86 METROS CON 60 CENTIMETROS, DEL PUNTO QUINCE (15) AL PUNTO DIECISEIS (16) EN DIRECCION NORESTE, 7 GRADOS 48 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 156 METROS CON 10 CENTIMETROS, DEL PUNTO DIECISEIS (16) AL PUNTO DIECISIETE (17) EN DIRECCION NOROESTE, 3 GRADOS 49 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 121 METROS CON 40 CENTIMETROS, DEL PUNTO DIECISIETE (17) AL PUNTO DIECIOCHO EN DIRECCION NOROESTE, 18 GRADOS 19 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 89 METROS, DEL PUNTO DIECIOCHO (18) AL PUNTO DIECINUEVE (19) EN DIRECCION NOROESTE, 33 GRADOS 54 MINUTOS 00 SEGUNDOS, SE MIDEN 260 METROS, DEL PUNTO DIECINUEVE (19) AL PUNTO VEINTE (20) EN DIRECCION NOROESTE, 33 GRADOS 52 MINUTOS 00 SEGUNDOS, SE MIDEN 24 METROS CON 42 CENTIMETROS Y COLINDA CON CAMINO DE HIGUERON A MATA RICA, DEL PUNTO VEINTE (20) AL PUNTO VEINTIUNO (21) EN DIRECCION SUROESTE, 69 GRADOS 10 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 242 METROS CON 10 CENTIMETROS, DEL PUNTO VEINTIUNO (21) AL PUNTO VEINTIDOS (22) EN DIRECCION SUROESTE, 70 GRADOS 26 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 209 METROS CON 52 CENTIMETROS, DEL PUNTO VEINTIDOS (22) AL PUNTO VEINTITRES EN DIRECCION SUROESTE, 71 GRADOS 28 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 191 METROS CON 32 CENTIMETROS, Y DEL PUNTO VEINTITRES (23) AL PUNTO UNO (1) DE PARTIDA, PARA CERRAR EL POLIGONO EN DIRECCION SUROESTE, 66 GRADOS 01 MINUTOS 00 SEGUNDOS SE MIDEN 197 METROS CON 81 CENTIMETROS, Y COLINDA CON LA FINCA 3863, TOMO 299, FOLIO 134, PROPIEDAD DE GANADERA AVILA, SOCIEDAD ANONIMA.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5486EF82-A1E7-469A-B844-E908CE20A899

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

18

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GANADERA AVILA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA S.A. POR LA SUMA DE UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO (B/. 1,992,560.98) POR UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCIÓN DEL BANCO, UNA TASA EFECTIVA DE 3.54% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 3.5% ANUAL SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) GUALACA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4705, FOLIO REAL Nº 21127 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 39455 / 2014 DE FECHA 05/22/2014. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 39455 / 2014 , DE FECHA 05/22/2014.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. POR LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTE MIL BALBOAS (B/. 220,000.00) Y POR UN PLAZO DE 11 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.71% UN INTERÉS ANUAL DE 7.50% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) GUALACA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4705, FOLIO REAL Nº 21127 (F), EL DÍA JUEVES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 16302/2017 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA,S.A. POR LA SUMA DE NOVENTA MIL BALBOAS (B/. 90,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.65% UN INTERÉS ANUAL DE 3.50% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) GUALACA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4705, FOLIO REAL Nº 21127 (F), EL DÍA LUNES, 02 DE JULIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 261659/2018 (0).

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO (B/. 1,992,560.98);

OBSERVACIONES MANTENIDA Y AUMENTADA LA PRIMERA HIPOTECA DEUDOR # 1 Y GARANTE HIPOTECARIO: ESTIGUALACA, CORP. (811345) - DEUDOR #2 Y GARANTE HIPOTECARIO: GANDERA AVILA, S.A. (88838) GARANTE HIPOTECARIO: SANTIAGO AVILA PINEDA.CED. 4-51-563, OLGA CARRERA MONTENEGRO DE AVILA.CED.4-135-2150.

FIADORES SOLIDARIOS: JORGE SANTIAGO AVILA CARRERA CÉDULA 4-126-1746- ALEX SANTIAGO AVILA CARRERA CÉDULA 4-132-480- CARLOS SANTIAGO AVILA MONTENEGRO CÉDULA 4-115-77 - MANUEL NICANOR AVILA CARRERA. CÉDULA 4-211-338 - : OLGA ONELIS AVILA CARRERA DE BUITRAGO CÉDULA 4-142-365.

FIADORES CRUZADOS: DE LOS DEUDORES (SE CONSTITUYEN FIADORES SOLIDARIOS Y CON CARÁCTER RECÍPROCO): ESTIGUALACA, CORP. (811345), GANDERA AVILA, S.A. (88838), SANTIAGO AVILA PINEDA.CED. 4-51-563, OLGA CARRERA MONTENEGRO DE AVILA. CÉDULA 4-135-2150, JORGE SANTIAGO AVILA CARRERA CÉDULA 4-126-174, ALEX SANTIAGO AVILA CARRERA CÉDULA 4-132-480, CARLOS SANTIAGO AVILA MONTENEGRO CÉDULA 4-115-77, MANUEL NICANOR AVILA CARRERA CÉDULA 4-211-338, OLGA ONELIS AVILA CARRERA DE BUITRAGO CÉDULA 4-142-365.

DEUDOR 1 NUEVO PRESTAMO POR B/. 100,000.00 - INTERES: 4.00% ANUAL, EFECTIVA DE 4.25% - PLAZO DE 3 AÑOS.

DEUDOR 2 NUEVO PRESTAMO POR B/.200,000.00 - INTERES: 4.00% ANUAL, EFECTIVA DE 4.25% - PLAZO DE 3 AÑOS

DECLARAN LAS PARTES QUE SE DEJA SIN EFECTO LA SECCION XIII. Y LA XV. INSCRITO EL DÍA MARTES, 20 DE ABRIL DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 114643/2021 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5486EF82-A1E7-469A-B844-E908CE20A899
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

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 04 DE OCTUBRE DE 2021 11:17 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 1403185313



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5486EF82-A1E7-469A-B844-E908CE20A899

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
PROVINCIA DE CHIRIQUÍ
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL DISTRITO DE GUALACA
TELÉFONO: 772-5032

Gualaca, 06 de abril de 2022

CERTIFICACIÓN
INGENIERÍA MUNICIPAL

Por este medio el Departamento de Ingeniería Municipal de La Alcaldía del distrito de Gualaca, certifica que el municipio de Gualaca no cuenta con Plan de Ordenamiento Territorial; pero expediendo esta certificación luego de verificar los archivos de división política del distrito de Gualaca que están en nuestro despacho y los datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) comprobamos y certificamos que la Finca con FOLIO REAL N° 3863 (F) y superficie actual de 83ha 2652 m² 50dm², está ubicada en su totalidad en el corregimiento de Rincón.

Por solicitud de la señora: **YENVIEE DOMENICA PUGA**, con cédula de identidad personal N.º 9-713-878 consultora.

Para solicitar Estudio de Impacto Ambiental.

Sin más que agregar sobre este asunto, se despide

Atentamente,


Arq. Miguel Angel Berrio.
Departamento de Ingeniería Municipal
Distrito de Gualaca





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Por el cual **GANADERA AVILA, S.A.**, celebra un contrato de arrendamiento para la instalación de sistemas fotovoltaicos conectados a la red.

Entre los suscritos, a saber:

GANADERA AVILA S.A., sociedad anónima inscrita bajo las leyes de la República de Panamá, inscrita a Folio No. 88838(S) de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público representada en este acto por Olga Carrera de Ávila, mujer, mayor de edad, panameña, vecina de esta ciudad, portadora de la cédula de identidad personal No. 4-135-2150, propietaria de la Finca No. 3863, Código de Ubicación 4701, ubicada en la provincia de Chiriquí, Distrito de Gualaca, corregimiento Cabecera del Distrito Gualaca, quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, y **HELIOS APOLO SOLAR S.A.**, sociedad organizada de acuerdo a las leyes de la República de Panamá, inscrita a Folio No. 155703804 (S) de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público, representada en este acto por Mónica Lupiáñez Rivas, mujer, mayor de edad, española, portadora del pasaporte No. PAF466060 con oficinas en PH Plaza 58, Obarrio, Bella Vista, Piso 9, ciudad de Panamá, en su condición de representante legal de la sociedad antes descrita, según consta en Certificado expedido por el Registro Público de Panamá, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, a ambos se les denominará **LAS PARTES**, y en las cualidades indicadas, **LAS PARTES** convienen en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento, en adelante **EL CONTRATO**, o **ESTE CONTRATO**, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: (DECLARACION DE LA PROPIEDAD)

Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca No. 3863, Código de Ubicación 4701, que consta de una superficie de 83 ha 2652 m² 50dm², ubicada en la provincia de Chiriquí, Distrito de Gualaca, corregimiento Cabecera del Distrito Gualaca, en adelante **LA FINCA**.

Declara **EL ARRENDADOR**, que **LA FINCA** es de su propiedad y manifiesta que **LA FINCA** no está arrendada, ni se encuentra cedida, sin embargo, la misma se encuentra grabada con una Hipoteca a favor de **GLOBAL BANK CORPORATION**, quien ha autorizado realizar la presente transacción, razón por la cual la otorga en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, y este a su vez acepta, un globo de terreno, en adelante **EL LOTE**. **EL LOTE** se utilizará para la instalación de un sistema de generación de energía eléctrica de fuente solar, de tecnología fotovoltaica, conectado a la red, en adelante, el **SISTEMA FV**. El montaje, operación y mantenimiento del **SISTEMA FV** precisará, al menos, aunque no limitado a:

- a) un espacio para la colocación de paneles fotovoltaicos sobre el terreno del **LOTE**,
- b) un espacio para la colocación de los inversores, transformadores, interruptores, contadores, monitorización, y demás elementos principales del **SISTEMA FV** en espacios adyacentes a los paneles,
- c) un espacio de paso para el cableado hasta el punto de conexión a la red eléctrica,
- d) un espacio para la infraestructura de conexión a la red eléctrica,
- e) un espacio para la colocación de los paneles informativo, que queden visibles, indicando las características de los sistemas, nombre y datos del **SISTEMA FV** y del **ARRENDATARIO**.

EL LOTE deberá ser entregado a **EL ARRENDATARIO** con lo siguiente:

1. Dimensiones (mapa y cuadro anexo)
2. Servidumbre de acceso (si fuera el caso)

SEGUNDA: (DURACION DEL CONTRATO)

Declaran **LAS PARTES** que el plazo del arrendamiento es de veinte (20) años contados a partir del día de firma del presente contrato, es decir que vencerá el día dos (02) de agosto de dos mil cuarenta y uno (2041).

Transcurrido dicho plazo de duración inicial, el contrato podrá ser prorrogado por solicitud del **ARRENDATARIO**, de conformidad con lo dispuesto en la presente cláusula. No obstante, lo

Olga Carrera de Ávila
X



anterior, el plazo de duración inicial del contrato de arrendamiento puede ser inferior a dichos veinte (20) años, en los siguientes casos:

- a) que EL ARRENDATARIO ejerza el derecho de desistimiento anticipado tal y como se recoge más adelante;
- b) por resolución automática por las causas previstas en el presente contrato;
- c) que no se agoten en su totalidad cada una de las dos (2) fases en que las que se divide la duración de ESTE CONTRATO, a saber:

• **FASE UNO:** Periodo de obtención por parte de EL ARRENDATARIO de los permisos, autorizaciones y licencias administrativas que sean necesarios para la implementación del SISTEMA FV, en adelante, FASE UNO.

La FASE UNO tendrá una duración de hasta dos (2) años, a contar desde el día de la firma del CONTRATO, durante los cuales EL ARRENDATARIO gestionará todos los permisos necesarios para poder iniciar la construcción del SISTEMA FV, prorrogable unilateralmente por EL ARRENDATARIO por periodos de tres (3) meses hasta un máximo de cuatro (4) veces consecutivas, es decir, doce (12) meses. En el caso de que, pasados los dos (2) años de duración de la FASE UNO y agotadas las prórrogas correspondientes, el ARRENDATARIO no notificare fehacientemente el inicio de la FASE DOS, el ARRENDADOR tiene la opción, pero no la obligación, de dar por terminado en cualquier momento el presente contrato mediante notificación fehaciente al ARRENDATARIO sin responsabilidades de ningún tipo para ninguna de LAS PARTES. La FASE UNO quedará prorrogado sin plazo de terminación (sine die) hasta la recepción por parte del ARRENDATARIO de dicha notificación fehaciente.

• **FASE DOS:** Periodo de construcción y explotación del SISTEMA FV, el cual comenzará a contar a partir de la notificación fehaciente de inicio de obras por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR, la cual coincidirá con la fecha de inicio efectivo de las obras de construcción del SISTEMA FV y hasta que se cumplan los veinte (20) años de duración del CONTRATO más las prórrogas que aplicaren, en adelante, FASE DOS.

Dentro de la FASE DOS, se considera que el periodo de construcción del SISTEMA FV se extiende entre el inicio de Obras anteriormente referido hasta el otorgamiento del Inicio o Puesta en Marcha definitiva que debería ser igualmente notificada de forma fehaciente por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR.

El CONTRATO podrá ser prorrogado consecutivamente por periodos de cinco (5) años de duración hasta un máximo de cuatro (4) ocasiones. Para ello será suficiente que EL ARRENDATARIO notifique por escrito al ARRENDADOR su voluntad de prorrogar la duración del CONTRATO con una antelación mínima de un (1) mes a la fecha de extinción de este o la fecha de terminación de la prórroga de que se trate.

TERCERA: (TERMINACION ANTICIPADA)

Durante la FASE UNO, EL ARRENDATARIO tiene la opción unilateral de dar por terminado el CONTRATO en cualquier momento y por cualquier motivo mediante notificación por escrito a EL ARRENDADOR, quedando LAS PARTES libres de cualquier tipo de obligación.

Durante la FASE DOS, en caso tal de que EL ARRENDATARIO por cualquier motivo, quisiera dar por terminado el contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO deberá notificar por escrito a EL ARRENDADOR con un preaviso mínimo de tres (3) meses su deseo de darlo por terminado. EL ARRENDATARIO deberá pagar a EL ARRENDADOR los montos adeudados por CANON DE ARRENDAMIENTO, si los hubiere, a la fecha de terminación anticipada del presente contrato, y un (1) año como indemnización en el caso que la fecha de terminación anticipada ocurra dentro de los primeros veinte (20) años.

CUARTA: (CANON DE ARRENDAMIENTO)

I) **CANON DE ARRENDAMIENTO:** a) LAS PARTES acuerdan que durante la FASE UNO, el ARRENDADOR conservará la posesión, uso y disfrute de EL LOTE hasta el día anterior a la fecha de inicio de la FASE DOS y, por tanto, no existirá CANON DE ARRENDAMIENTO durante la FASE UNO. LAS PARTES acuerdan, sin embargo, que el ARRENDATARIO o las personas naturales o jurídicas que este determine, están facultados a

Olga Cde Ariza

X



acceder al LOTE con el objeto de hacer las mediciones y las actuaciones necesarias para la obtención de los permisos de construcción de la obra. b) Durante la FASE DOS, EL ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el importe anual de **mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 1,500.00)** por hectárea finalmente arrendada más el Impuesto a la Transferencia de Bienes Muebles y Servicios, conocido como "ITBMS" que de acuerdo con la ley se tasa en el 7% sobre el CANON DE ARRENDAMIENTO, correspondiente según el tipo legal aplicable en cada momento, en adelante, el CANON DE ARRENDAMIENTO. EL ARRENDATARIO abonara AL ARRENDADOR la suma de un año del CANON DE ARRENDAMIENTO por adelantado al comienzo de la FASE DOS mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que a estos efectos designe EL ARRENDADOR. A partir del segundo año de la FASE DOS, EL ARRENDATARIO abonará AL ARRENDADOR el CANON DE ARRENDAMIENTO de forma semestral anticipada.

II) Actualización del CANON DE ARRENDAMIENTO: el CANON DE ARRENAMIENTO, durante la FASE DOS, mantendrá siempre la misma cuantía establecida en la Cláusula QUINTA, apartado I), es decir, su actualización será del 0%, y no podrá ser modificado hasta la terminación de ESTE CONTRATO, incluyendo las prórrogas establecidas.

III) Gastos y tributos: a) A partir del inicio de la FASE DOS serán de cuenta de EL ARRENDATARIO todos los gastos e impuestos que se originen como consecuencia del desarrollo de su actividad dentro del LOTE. b) A partir del inicio de la FASE DOS será de cuenta del ARRENDATARIO, el pago de los impuestos que graven la propiedad de los Inmuebles directa o indirectamente, existentes a la fecha o aquellos que sean establecidos a futuro, así como todo impuesto, contribución o tributo, estatal o municipal que grave la titularidad de este.

QUINTA: (DESCRIPCIÓN DE EL LOTE)

EL ARRENDATARIO deberá establecer, antes del inicio de la FASE DOS, el número de hectáreas finalmente arrendadas y la superficie que formará parte de EL LOTE mediante una descripción planimétrica, la cual deberá adjuntarse como Anexo, y que será parte integral de ESTE CONTRATO.

EL ARRENDATARIO tendrá la opción, mas no la obligación, de realizar, a su costa, una segregación catastral de EL LOTE del resto de LA FINCA.

SEXTA: (CAUSALES DE RESOLUCION DEL CONTRATO)

Es entendido y convenido entre LAS PARTES que el atraso en el pago de más de tres (3) meses del CANON DE ARRENDAMIENTO y la falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato por parte de EL ARRENDATARIO dará derecho a EL ARRENDADOR para resolver o declarar de plazo vencido ESTE CONTRATO, sin necesidad de recurrir a los tribunales de justicia reservándose EL ARRENDADOR el derecho de presentar un recurso por la vía judicial para exigir el fiel cumplimiento del mismo, además del pago de los montos del CANON DE ARRENDAMIENTO adeudados.

Asimismo, queda entendido y convenido entre LAS PARTES que el incumplimiento de cualquier obligación a cargo ARRENDADOR confiere el derecho a EL ARRENDATARIO para resolver o declarar de plazo vencido este contrato, sin necesidad de recurrir a los tribunales de justicia reservándose igualmente EL ARRENDATARIO el derecho de presentar un recurso por la vía judicial para exigir el fiel cumplimiento del mismo, además del pago de los daños y perjuicios directos causados por su incumplimiento.

SEPTIMA: (AVISO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO)

En caso de que EL ARRENDATARIO incurra en cualquier otra violación de sus obligaciones bajo este contrato que no se refieran al CANON DE ARRENDAMIENTO, EL ARRENDADOR dará aviso escrito a EL ARRENDATARIO de dicha violación y este tendrá un plazo de treinta (30) días laborables para corregirla. Si EL ARRENDATARIO no efectuara las debidas correcciones señaladas por EL ARRENDADOR dentro del plazo estipulado de treinta (30) días laborables, EL ARRENDADOR podrá efectuarlas por cuenta y a cargo de EL ARRENDATARIO.

Olga Cedeño

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olga Cedeño', located at the bottom right of the page.



Mismo derecho a subsanar cualquier incumplimiento de EL ARRENDATARIO lo confiere en este acto EL ARRENDADOR a las entidades que otorguen financiamiento AL ARRENDATARIO para la construcción del SISTEMA FV y en general del proyecto respectivo.

OCTAVA: (USO DE "EL LOTE")

EL ARRENDATARIO conviene en utilizar EL LOTE para construir, operar y mantener el SISTEMA FV, que incluye, entre otros los siguientes detalles técnicos, de forma enunciativa, pero no limitativa a saber:

- Módulos fotovoltaicos.
- Estructura de soporte móvil o fija para sujetar los módulos a la inclinación y orientaciones óptimas para la máxima producción.
- Inversor fotovoltaico para la conversión de CC en CA, salida en MT.
- Protección, comunicaciones y seguridad de EL LOTE.
- Línea de evacuación hasta la conexión con la red.

Obligándose a cumplir con todas las normas legales inherentes a este negocio, así como con las ordenanzas municipales y/o reglamentos y leyes vigentes en la República de Panamá.

EL ARRENDATARIO, se compromete a cumplir con todas las normas Legales inherentes a este negocio (cubrir los impuestos, tasas y gravámenes Nacionales o Municipales que tenga relación directa e indirecta con el mantenimiento de esta área), así como también se obliga a cumplir con las ordenanzas municipales y/o reglamentos y leyes vigentes en la República de Panamá.

A partir del inicio de la FASE DOS, el ARRENDATARIO no podrá acceder libremente a EL LOTE. Sin embargo, EL ARRENDATARIO concederá derecho de paso a EL ARRENDADOR, sus empleados y/o a cualquier persona que EL ARRENDADOR designe siempre que lo notifique fehacientemente y reciba autorización previa fehacientemente y por escrito por parte de EL ARRENDATARIO, utilizando EL ARRENDADOR únicamente las servidumbres de paso establecidas en el plano que se adjunta como anexo.

NOVENA: (PAGO DE IMPUESTO DE INMUEBLE)

A partir del inicio de la FASE DOS, EL ARRENDATARIO será responsable del pago del impuesto de bien inmueble que genere EL LOTE dentro de LA FINCA.

DECIMA: (GASTOS DE EL LOTE)

Queda entendido y acordado que a partir del inicio de la FASE DOS, correrán por cuenta de EL ARRENDATARIO, todos los gastos de mantenimiento de EL LOTE, los gastos de energía eléctrica, agua (IDAAN), tasa de aseo, teléfono, o cualquier otro servicio público que utilice en EL LOTE (Estos servicios deberán ser instalados a nombre de EL ARRENDATARIO).

Igualmente, a partir del inicio de la FASE DOS, los gastos de electricidad correspondientes a la iluminación de las áreas de estacionamientos y áreas verdes de EL LOTE serán responsabilidad de EL ARRENDATARIO. El mantenimiento y conservación interno y externo, y otros servicios públicos que utilice EL ARRENDATARIO o que sean gravados por razón de las Leyes en relación con el bien arrendado, incluyendo reparaciones serán, en su totalidad, por cuenta de EL ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR, se exime de responsabilidad por cualquier fallo que pueda ocurrir en el suministro de agua, electricidad y demás servicios públicos.

DECIMO PRIMERA: (MANTENIMIENTO DEL LOTE)

EL ARRENDADOR se compromete y será responsable en su totalidad de todo el mantenimiento completo de LA FINCA durante la FASE UNO.

EL ARRENDATARIO se compromete y será responsable en su totalidad de todo el mantenimiento completo de EL LOTE arrendado durante la FASE DOS.

Algo Calefórica



DECIMA SEGUNDA: (OBLIGACION DE CONSERVAR EL LOTE)

EL ARRENDATARIO, a partir del inicio de la FASE DOS, está obligado a mantener tanto EL LOTE como las mejoras efectuadas en buenas condiciones sanitarias e higiénicas, y a cumplir con todas las reglamentaciones administrativas y sanitarias pertinentes en la República de Panamá.

DECIMA TERCERA: (APROBACION DE MEJORAS Y ALTERACIONES EN EL LOTE)

EL ARRENDATARIO, a su costo, podrá hacer todas las mejoras o alteraciones que considere necesarias dentro de EL LOTE, los planos de estas mejoras serán enviadas con carácter informativo, más no limitativo, y notificadas previamente por escrito a EL ARRENDADOR.

DECIMO CUARTA: (TRASPASO DE MEJORAS Y CONSTRUCCIONES EFECTUADAS EN EL LOTE ARRENDADO)

A la terminación de este contrato todas las mejoras y construcciones efectuadas en EL LOTE quedarán a beneficio de EL ARRENDADOR, sin tener que reconocerle a EL ARRENDATARIO compensación alguna, aunque EL ARRENDATARIO se encuentre obligado a remover, a solicitud de EL ARRENDADOR, cualesquiera adiciones o mejoras hechas en EL LOTE, sin costo para EL ARRENDADOR. Para los efectos de este contrato no se entienden como mejoras a EL LOTE los bienes propios del giro de operaciones de EL ARRENDATARIO que puedan ser retirados sin menoscabar el valor o condiciones de EL LOTE. A la expiración de ESTE CONTRATO, EL ARRENDATARIO conviene en entregar a EL ARRENDADOR EL LOTE en las mismas condiciones en que lo recibió, incluyendo las mejoras efectuadas y aceptadas por EL ARRENDADOR, salvo el uso y desgaste natural del mismo. Queda convenido por LAS PARTES que EL ARRENDADOR no será responsable por los daños y pérdidas que pudieren afectar al SISTEMA FV, siempre que no haya sido un daño intencional, negligencia o dolo por parte de EL ARRENDADOR.

DECIMA QUINTA: (RESPONSABILIDAD CIVIL)

EL ARRENDADOR no será responsable ante EL ARRENDATARIO, sus empleados, o agentes, ni terceras personas que hiciesen uso de EL LOTE, por cualesquiera daños causados por cualquier acto, omisión, o negligencia de EL ARRENDATARIO, sus empleados, clientes o terceras personas. Con este fin EL ARRENDATARIO contratará a su costa y mantendrá durante la vigencia de ESTE CONTRATO, un seguro de Responsabilidad Civil ante terceros.

Igualmente, EL ARRENDATARIO se compromete a obtener una póliza de seguro para cubrir todos los bienes y mercancías que mantenga en EL LOTE.

EL ARRENDATARIO facilitará copia de todas las pólizas de seguros que tenga contratadas y vigentes a EL ARRENDADOR.

DECIMA SEXTA: (VICIOS OCULTOS)

EL ARRENDADOR no será responsable de ningún vicio oculto de EL LOTE arrendado ni de ningún cambio en las condiciones del área arrendada ajeno a EL ARRENDADOR, salvo las expresamente indicadas en la Ley. EL ARRENDADOR tampoco será responsable por lesiones causadas a personas ajenas o no a EL LOTE arrendado, ni por perdidas de propiedades por robo o hurto, ni por daños o perjuicios en EL LOTE causados por empleados o por clientes de EL ARRENDATARIO.

DECIMA SEPTIMA: (SUBARRENDAMIENTO)

EL ARRENDATARIO no podrá subarrendar este contrato de arrendamiento, total o parcialmente, sin previa autorización escrita dada por EL ARRENDADOR.

DECIMA OCTAVA: (CESION, VENTA U OTRA TRANSMISION)

Alga Cede Avila



El ARRENDATARIO podrá ceder, previa notificación al ARRENDADOR, ESTE CONTRATO a otra sociedad, la cual, se subrogará en todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL ARRENDATARIO en ESTE CONTRATO, para lo cual deberá contar con la aprobación por escrito de EL ARRENDADOR.

En el supuesto de cesión, venta u otra transmisión por parte EL ARRENDADOR, el cessionario o el nuevo adquirente deberá aceptar al completo ESTE CONTRATO y obligarse a cumplir todos sus términos y condiciones. En cualquier caso, la nueva propiedad no quedara libre de ninguna obligación que pueda haber surgido a su cargo con anterioridad a la cesión, venta o transferencia.

LAS PARTES, convienen que EL ARRENDADOR cede y traspasa a favor de GLOBAL BANK CORPORATION todos y cada uno de los pagos en concepto de canon de arrendamiento, así como como cualquier valores o indemnizaciones, pagos diferidos, porcentajes y créditos que EL ARRENDATARIO hubiere acordado con EL ARRENDADOR en atención al objeto de ESTE CONTRATO. Queda entendido que el importe recibido en virtud de ESTE CONTRATO será aplicado a la obligación previamente contratada entre EL ARRENDADOR y GLOBAL BANK CORPORATION.

En caso de venta y/o transmisión (donación, aportación a una sociedad, dación en pago de deuda, etc.) del LOTE objeto de ESTE CONTRATO, se concede al ARRENDATARIO un derecho de adquisición preferente sobre el mismo.

Al efecto, EL ARRENDATARIO podrá ejercitar, si previamente se le ha notificado la intención de vender o transmitir y las condiciones de ello -venta o transmisión- por el ARRENDATARIO, y dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a dicha notificación, un derecho de tanteo sobre el citado inmueble arrendado. En dicho supuesto, EL ARRENDADOR se obliga a transmitir dicho inmueble a EL ARRENDATARIO, quien en el acto de la transmisión deberá consignar o hacer entrega, fehacientemente, del importe del precio de la venta o transmisión acordado.

En el supuesto de que no se hubiese realizado la citada notificación previa o se realizara la venta o transmisión en condiciones menos onerosas, EL ARRENDATARIO podrá ejercitar el derecho de retracto dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que se le hubiera notificado fehacientemente la venta o transmisión y sus condiciones.

DECIMA NOVENA: (DERECHO DE INSPECCION)

EL ARRENDADOR tendrá la posibilidad de inspeccionar EL LOTE previo aviso por escrito a EL ARRENDATARIO y durante las horas normales de trabajo, que son de 8:00 am a 12:00 pm y de 1:00 pm a 5:00 pm., con el propósito de cerciorarse de su condición y en compañía de la(s) persona(s) que designe EL ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR deberá obligatoriamente seguir todas las normas de seguridad que EL ARRENDATARIO establezca.

VIGESIMA: (RESCISION O SUSPENSION)

En el momento de terminación o rescisión de ESTE CONTRATO, y si lo pide alguna de LAS PARTES, se deberá realizar un dictamen de la situación en que queda EL LOTE y, en general, LA FINCA, después de haber desmontado el SISTEMA FV. El coste del informe será abonado por LAS PARTES a partes iguales.

Acuerdan expresamente LAS PARTES que la rescisión del contrato debe ser realizada por escrito.

VIGESIMA PRIMERA: (DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDATARIO EN RELACION CON LA INSTALACION Y OPERACION DEL SISTEMA FV)

El ARRENDATARIO debe instalar los paneles solares de acuerdo con las buenas prácticas la legislación vigente, la reglamentación técnica aplicable y la normativa local. Todas las adiciones materiales o los servicios adicionales que sean necesarias para instalar y mantener el

Alga Cde Ariza



9

SISTEMA FV correrán a cargo del ARRENDATARIO, por ejemplo, nuevos pararrayos, protecciones contra incendios, vallas protectoras o demás requisitos normativos y servicios.

Los permisos y licencias para la instalación y operación del SISTEMA FV, correrán igualmente a cargo del ARRENDATARIO.

EL ARRENDATARIO tiene derecho a inyectar la electricidad generada en la red y recibir la compensación económica por ello.

El ARRENDATARIO tiene el deber de mantener y revisar el SISTEMA FV de forma regular y reparar cualquier anomalía o daño que se produjera sobre el propio SISTEMA FV o sobre EL LOTE.

El ARRENDATARIO tiene derecho a realizar las lecturas periódicas de los contadores e instrumentos del SISTEMA FV.

La infrautilización del SISTEMA FV por parte del ARRENDATARIO, no le exime de las obligaciones contraídas en este Contrato.

El ARRENDATARIO, tiene derecho a colocar un panel informativo o letrero en lugar visible, donde se describa las características del SISTEMA FV, nombre y datos del ARRENDATARIO y/o cualquier otra información inherente al SISTEMA FV que EL ARRENDATARIO determine.

El ARRENDATARIO tiene el deber de mantenimiento y limpieza del LOTE durante la duración de la FASE DOS de ESTE CONTRATO, como la eliminación de malas hierbas mediante la utilización de productos que no alteren la estructura del terreno.

VIGESIMA SEGUNDA:(DERECHOS Y DEBERES DEL ARRENDADOR EN RELACION CON LA INSTALACION Y OPERACION DEL SISTEMA FV).

El tráfico de personas que visiten el SISTEMA FV por parte del ARRENDATARIO será controlado por el propio ARRENDATARIO por motivos de seguridad, por lo que no se requerirá el permiso del ARRENDADOR para tener acceso a EL LOTE y/o al SISTEMA FV, en la forma que se acuerde entre LAS PARTES.

El citado derecho de paso se entiende cedido a favor del ARRENDATARIO y de sus empleados y contratistas debidamente acreditados.

El ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a la realización de las obras necesarias para la colocación de los equipos necesarios para el SISTEMA FV, con todas las estructuras, soportes, cableado y cualesquiera otras necesarias o convenientes para la instalación y correcto funcionamiento del SISTEMA FV.

El ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO a utilizar el espacio suficiente para el paso de la acometida desde el punto autorizado por la compañía suministradora para enganchar hasta los equipos del SISTEMA FV colocados sobre EL LOTE. Dicho paso se realizará de manera subterránea, de ser vía aérea la superficie utilizada se sumará al espacio arrendado en las mismas condiciones expuestas en el contrato.

El ARRENDADOR se compromete a no realizar en LA FINCA o en las zonas aledañas modificaciones u obras que obstaculicen o impidan el normal funcionamiento del SISTEMA FV.

El ARRENDATARIO podrá ceder sus derechos como ARRENDATARIO si esta cesión es notificada al ARRENDADOR indicando los datos relativos a la sociedad que se subrogará en sus derechos y obligaciones.

En el caso de que el ARRENDADOR proceda a la venta de la totalidad o parte de LA FINCA, durante la vigencia de ESTE CONTRATO, se compromete a poner en conocimiento de la parte compradora de la existencia de ESTE CONTRATO, así como a imponerle el compromiso por escrito de mantener plenamente vigente ESTE CONTRATO hasta la fecha de su vencimiento en las condiciones pactadas.

Alga Cedeño



VIGESIMA TERCERA: (RESPONSABILIDAD DEL ARRENDATARIO)

El ARRENDATARIO se hace responsable de cualquier daño que se pueda causar el SISTEMA FV, el personal del ARRENDATARIO u otras personas relacionadas con el Arrendatario que visiten EL LOTE.

Asimismo, el ARRENDATARIO se hace responsable de cualquier daño que, a causa de una operación defectuosa del SISTEMA FV, se pueda causar a la red, o al suministro eléctrico de LA FINCA, o cualquier otro daño derivado del uso y disfrute del LOTE objeto del contrato, llevando a cabo por su cuenta las reparaciones correspondientes en el plazo más breve posible.

El ARRENDATARIO debe tener un seguro de responsabilidad civil durante el periodo de duración de este Contrato, que cubra los daños que pueda causar a terceros.

El ARRENDATARIO se obliga expresamente a abonar el importe de las correspondientes licencias y tasas municipales derivadas de la realización para la construcción del SISTEMA FV.

El ARRENDATARIO deberá dejar el LOTE, al término o resolución del ESTE CONTRATO en el mismo estado en el que la recibe, salvo las alteraciones producidas por el transcurso del tiempo, o por causa inevitable, es decir, de fuerza mayor o caso fortuito.

No obstante, a petición del ARRENDADOR, EL ARRENDATARIO podrá dejar en beneficio del LOTE aquella parte de las obras realizadas que no sean susceptibles de reutilización, pudiendo, en todo caso, retirar el ARRENDATARIO todos aquellos elementos de su propiedad que puedan ser desmontados sin causar deterioro en EL LOTE.

VIGESIMA CUARTA: (RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR)

El ARRENDADOR se compromete a realizar la segregación de EL LOTE, a fin de delimitar fehacientemente el área arrendada del resto que no está sujeto a ESTE CONTRATO. Dicha segregación deberá ser inscrita ante el Registro Público a costo del ARRENDADOR, quien deberá informar al ARRENDATARIO a más tardar quince (15) días calendario de inscrita la misma.

VIGESIMA QUINTA: (NOTIFICACIONES)

Cualquier carta, aviso o comunicación escrita que tuvieren que dirigirse LAS PARTES entre sí al tenor del presente contrato, se entenderá hecha a y recibida por la otra, cuando tal carta, aviso o notificación hubiere sido entregada personalmente o depositada para su envío en una oficina de correos de la República de Panamá y hubieren transcurrido quince (15) días calendarios desde que tal deposito se hubiere dado, siempre que dichas cartas, avisos o notificaciones sean dirigidos a las siguientes direcciones postales:

- EL ARRENDADOR a: GANADERA ÁVILA, S.A. – Olga Carrera de Ávila,
Dirección: Correg. de Chiriquí Vía Int. Panamericana Casa 35
Teléfono: 698018176

- EL ARRENDATARIO a: HELIOS APOLO SOLAR, S.A. – Mónica Lupiáñez Rivas,
Dirección: PH Plaza 58, Obarrio, Bella Vista, Piso 9, Ciudad de Panamá.
Teléfono: +507 6993 9182.

VIGESIMA SEXTA: (GASTOS DEL CONTRATO)

Todos los gastos de elaboración, protocolización e inscripción de este contrato de arrendamiento serán sufragados por EL ARRENDATARIO.

VIGESIMA SEPTIMA: (FIRMA DE OTROS DOCUMENTOS)

LAS PARTES convienen en que, si fuese necesario, llenaran y firmaran cualesquiera formularios u otros documentos que según las disposiciones legales y vigentes sean exigibles para trámites legales administrativos ello sin perjuicio de las estipulaciones expresamente convenidas en el presente contrato, y de conformidad con la Ley.



VIGESIMA OCTAVA: (FINANCIACION DEL SISTEMA FV)

EL SISTEMA FV a ser construido en EL LOTE está sujeto a la aprobación por parte de una o varias entidades bancarias del contrato de préstamo, lo que implica la aprobación de los contratos del proyecto solar en general, y el presente contrato de ARRENDAMIENTO en particular. La(s) entidad(es) bancaria(s) puede(n) sugerir alguna(s) modificación(es) a ESTE CONTRATO, por lo que LAS PARTES se comprometen de mutuo acuerdo a incorporar dichas modificaciones por escrito, sin alterar el resto de los puntos de ESTE CONTRATO.

VIGESIMA NOVENA: (LEGISLACION Y JURISDICCION)

LAS PARTES convienen en que el presente contrato se regirá por la legislación de la República de Panamá y que toda discrepancia o divergencia de criterios que surgiere entre ellas a propósito de la interpretación o cumplimiento del presente contrato se someterá a arbitraje en derecho de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley No.5 del 8 de julio de 1999 y el Reglamento de Arbitraje del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá.

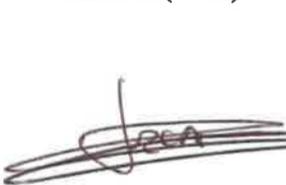
TRIGESIMA PRIMERA: (HECHO DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS)

El hecho de que una de LAS PARTES permita, una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se referirá ni equivaldrá como modificación del presente contrato, ni obstara en ningún caso para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

TRIGESIMA SEGUNDA: (ACEPTACION DEL CONTRATO)

Declaran LAS PARTES que aceptan los términos y condiciones de ESTE CONTRATO.

EN FE DE LO CUAL se firma ESTE CONTRATO en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021).


Mónica Lupiáñez Rivas
PAF466060
HELIOS APOLÓ SOLAR, S.A.


Olga Carrera de Ávila
CIP 4-135-2150
GANADERA AVILA, S.A.

Yo Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la (s) firma anterior (es) con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del (los) firmante (s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s).

Yo Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de Panamá de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

18 AGO 2021

CERTIFICO:

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

Panamá

22 FEB 2022

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2021.09.30 09:41:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 366021/2021 (0) DE FECHA 28/09/2021. vq

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) GUALACA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4701, FOLIO REAL № 3863 (F) CORREGIMIENTO GUALACA, DISTRITO GUALACA, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 83 ha 2652 m² 50 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 83 ha 2652 m² 50 dm² CON UN VALOR DE SEIS MIL BALBOAS (B/. 6,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

NORTE: QUEBRADA HIGUERON O LUCIANO, LLANO ESTI Y MANUEL GUERRA

SUR: RESTO DE LA MISMA FINCA Y 1/2 DE LA FINCA DE CRISTOBAL

ESTE: RIO ESTI Y TERRENO DE CRISTOBAL ORTEGA

OESTE: LLANOS DE MATA DE ESTI Y POSESION DE CRUZ BATISTA. FECHA DE INSCRIPCION 10/03/1933

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GANADERA AVILA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE DECLARA GANADERA AVILA,S.A.,...QUE CONSTITUYE SOBRE ESTA FINCA DE SU PRO PIEDAD UNA SERVIDUMBRE A FAVOR DE ETESA PARA EL PASO DE LA LINEA DE TRANSMISION DE 230 KVA (GUASQUITAS-PANAMA 11) MEDIANTE EL CUAL TRASEGARA ENERGIA DE UN PUNTO A OTRO DEL PAIS O FUERA DE ESTE, TRANSITARA SU PERSONAL. TENDRA UN ANCHO DE 40METROS POR 1145 MS DE LARGO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 4 HECTAREAS 5800 METROS CUADRADOS. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 2003 / 5503 , DE FECHA 10/03/1933.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS CON LIMITACION DE DOMINIO FICHA:605935 HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA S.A. POR LA SUMA DE UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO (B/. 1,992,560.98) POR UN PLAZO DE CON UN PLAZO DE 5 AÑOS RENOVABLES A OPCION DEL BANCO, UNA TASA EFECTIVA DE 3.54% ANUAL UN INTERÉS ANUAL DE 3.5% ANUAL SEGÚN CONSTA INSCRITO AL ASIENTO 1 DEL FOLIO (INMUEBLE) GUALACA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4701, FOLIO REAL № 3863 (F) EN LA ENTRADA NÚMERO 39455 / 2014 DE FECHA 22/05/2014. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 39455 / 2014 DE FECHA 22/05/2014.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SEGUNDA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA, S.A. POR LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTE MIL BALBOAS (B/. 220,000.00) Y POR UN PLAZO DE 11 AÑOS UNA TASA EFECTIVA DE 3.71% UN INTERÉS ANUAL DE 7.50% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 DEL FOLIO (INMUEBLE) GUALACA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4701, FOLIO REAL № 3863 (F), EL DÍA JUEVES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 16302/2017 (0).

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN TERCERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BANCO PANAMEÑO DE LA VIVIENDA,S.A. POR LA SUMA DE NOVENTA MIL BALBOAS (B/. 90,000.00) Y POR UN PLAZO DE 10 AÑOS. UNA TASA EFECTIVA DE 3.65% UN INTERÉS ANUAL DE 3.50% . INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 3 DEL FOLIO (INMUEBLE) GUALACA CÓDIGO DE UBICACIÓN 4701, FOLIO REAL № 3863 (F), EL DÍA LUNES, 02 DE JULIO DE 2018 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 261659/2018 (0)

AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA UN MILLÓN NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SESENTA BALBOAS CON NOVENTA Y OCHO (B/. 1,992,560.98); CLÁUSULAS DEL CONTRATO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 56B90488-9554-4578-A32F-593E6E83F623

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

5

MANTENIDA Y AUMENTADA LA PRIMERA HIPOTECA DEUDOR # 1 Y GARANTE HIPOTECARIO: ESTIGUALACA, CORP. (811345) - DEUDOR #2 Y GARANTE HIPOTECARIO: GANDERA AVILA, S.A. (88838) GARANTE HIPOTECARIO: SANTIAGO AVILA PINEDA.CED. 4-51-563, OLGA CARRERA MONTENEGRO DE AVILA.CED.4-135-2150.

FIADORES SOLIDARIOS: JORGE SANTIAGO AVILA CARRERA CÉDULA 4-126-1746- ALEX SANTIAGO AVILA CARRERA CÉDULA 4-132-480- CARLOS SANTIAGO AVILA MONTENEGRO CÉDULA 4-115-77 - MANUEL NICANOR AVILA CARRERA. CÉDULA 4-211-338 - : OLGA ONELIS AVILA CARRERA DE BUITRAGO CÉDULA 4-142-365.

FIADORES CRUZADOS: DE LOS DEUDORES (SE CONSTITUYEN FIADORES SOLIDARIOS Y CON CARÁCTER RECÍPROCO): ESTIGUALACA, CORP. (811345), GANDERA AVILA, S.A. (88838), SANTIAGO AVILA PINEDA.CED. 4-51-563, OLGA CARRERA MONTENEGRO DE AVILA. CÉDULA 4-135-2150, JORGE SANTIAGO AVILA CARRERA CÉDULA 4-126-174, ALEX SANTIAGO AVILA CARRERA CÉDULA 4-132-480, CARLOS SANTIAGO AVILA MONTENEGRO CÉDULA 4-115-77, MANUEL NICANOR AVILA CARRERA CÉDULA 4-211-338, OLGA ONELIS AVILA CARRERA DE BUITRAGO CÉDULA 4-142-365.

DEUDOR 1 NUEVO PRESTAMO POR B/. 100,000.00 - INTERES: 4.00% ANUAL, EFECTIVA DE 4.25% - PLAZO DE 3 AÑOS.

DEUDOR 2 NUEVO PRESTAMO POR B/.200,000.00 - INTERES: 4.00% ANUAL, EFECTIVA DE 4.25% - PLAZO DE 3 AÑOS DECLARAN LAS PARTES QUE SE DEJA SIN EFECTO LA SECCION XIII. Y LA XV.; INSCRITO EL DÍA MARTES, 20 DE ABRIL DE 2021 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 114643/2021 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2021 06:05 P.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403185316



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 56B90488-9554-4578-A32F-593E6E83F623

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: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2022.04.12 10:20:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Gertrudis de Henriquez

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

144256/2022 (0) DE FECHA 04/12/2022

QUE LA SOCIEDAD

HELIOS APOLO SOLAR, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 155703804 DESDE EL MARTES, 23 DE MARZO DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: JORGE CUBERO VILCHES

SUSCRIPtor: MONICA LUPIAÑEZ RIVAS

DIRECTOR / PRESIDENTE: MONICA LUPIAÑEZ RIVAS

DIRECTOR / SECRETARIO: JORGE CUBERO VILCHES

DIRECTOR / TESORERO: GUILLEM TORRENS MARIN

AGENTE RESIDENTE: ANA MERCEDES AUED

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD TENDRÁ EL PRESIDENTE, EN SU DEFECTO, EL SECRETRIO O EL TESORERO O QUIEN DESGINE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, DIVIDIDO EN CIEN (100) ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE CIEN DÓLARES (US\$100.00) MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO BELLA VISTA, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 12 DE ABRIL DE 2022 A LAS 9:29
A. M..**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403453816



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 71211FDF-4066-4A6F-A14E-F4BF6EE02ECC

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



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-699-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original.

Panamá 10 FEB 2022

Panamá 10 FEB 2022

10 FEB 2022

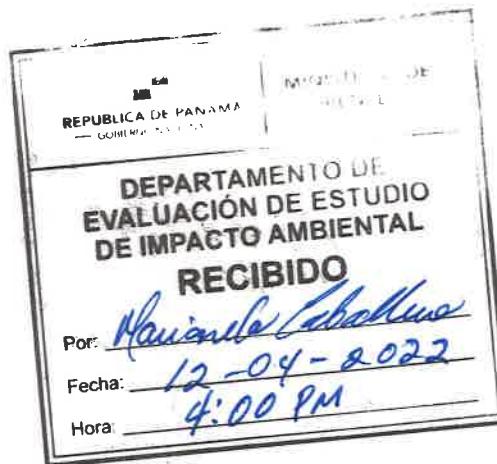
Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero



HELIOS APOLO SOLAR, S.A.

**Su excelencia
MILCIADES CONCEPCIÓN
MINISTRO DE AMBIENTE
PANAMÁ
E. S. D.**

Respetado Señor Ministro:



Yo, Mónica Lapiñez Rivas, mujer extranjera, mayor de edad, con pasaporte No.XDE057159, en mi condición de Representante legal de la sociedad **HELIOS APOLO SOLAR, S.A.** Sociedad inscrita con folio N°155703804, de la sección del Registro Público de Panamá, con oficinas ubicada Avenida Ricardo Arango Obarrio, Bella Vista, PH Plaza 58, piso 9, solicito la evaluación ante el Departamento de Evaluación y Ordenamiento Ambiental de la Institución que usted administra, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II realizado al Proyecto, denominado, **“PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR”** a desarrollarse sobre las fincas con código de ubicación **No. 4705, Folio Real No. 21127** y código de ubicación **No. 4701, Folio Real No. 3863** de la sección de la propiedad del Registro Público, de la provincia de Chiriquí; Distrito de Gualaca, Corregimiento Rincón.

Tipo de Proyecto: el proyecto se ubica dentro del Sector Industria Energética, Generación de energía eléctrica a través de energías renovables mayores de 1 MW, los cuales deben presentar un Estudio de Impacto Ambiental.

Objetivos del Proyecto: El principal objetivo del proyecto consiste en establecer una planta solar fotovoltaica con una potencia pico de los módulos de 71,976 kWp de energía, desarrollar la obra en cumplimiento de la normativa ambiental, incrementar la economía de la región.

Categoría del Estudio: De acuerdo a la categorización realizada mediante los criterios de evaluación contenidos en el Decreto N° 123 de 2009, corresponde a la **Categoría II**.

El Estudio de Impacto Ambiental, está dividido en 15 capítulos, tal cual lo indican los contenidos mínimos del Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, para estudios Cat. I; y de un total de (583) fojas.

El EsIA, del Proyecto, **“PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA HELIOS APOLO SOLAR”**, fue realizado por un grupo de profesionales en todas las áreas, siendo los principales: Ing. Yenvié D. Puga (IRC – 096- 2009), Ing. Francisco Carrizo (IRC - 070 - 2009) y el Ing. Franklin Vega (IAR-029-2000).



De igual forma el presente estudio se somete a evaluación de acuerdo a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 123 del 14 de agosto de 2009, que reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 sobre Ambiente, modificado por el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011, en lo referente al proceso de elaboración, presentación y evaluación de los Estudios Ambientales.

Como parte de la documentación que acompaña esta solicitud, se encuentran: un (1) original impreso, dos (2) copias del documento en formato digital; Certificado de Registro Público de las propiedades; Certificado de Registro Público de la empresa promotora, copia de cédula notariada del Representante Legal de la promotora; recibo original de pago en concepto de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental; Paz y Salvo de la promotora del proyecto. En la sección de anexos de encuentran las encuestas aplicadas y planos del proyecto.

La persona autorizada para recibir las notificaciones por parte del Ministerio de Ambiente es el Lic. Jonathan Johnston encargado ambiental de la empresa promotora, teléfonos: 201-5140, 6226-4239, Correo electrónico: jonathan@interenergy.com.es o la consultora encargada Ing. Yenviéé D. Puga, Teléfonos: 933 - 5220, 6747 - 8435, Correo electrónico: protecmapanama@hotmail.com

Panamá, 8 de marzo de 2022


ING. MONICA LUPIAÑEZ
PASAPORTE No. XDE057159
REPRESENTANTE LEGAL
HELIOS APOLO SOLAR, S.A.



~~Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985~~

~~CERTIFICO:~~

~~Que hemos calificado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).~~

Panamá, 28 MAR 2022

Testigos: Licdo. Jorge E. Gantes S. Notario Público Primero Testigos: ④