

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

PROVEIDO DEIA 032-0306-2022

DE 03 DE JUNIO 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 **EOLONICA, S.A.**, cuyo Representante Legal es el señor **JAY D. GALLEGOS**, con número de pasaporte 548444210, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“PROYECTO EÓLICO LA PATRONA”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 27 de mayo de 2022, el señor **JAY D. GALLEGOS**, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: **“PROYECTO EÓLICO LA PATRONA”**, ubicado en los corregimientos de La Pava, El Guzmán y El Caño, distritos de Olá y Natá provincia de Coclé, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ILCE VERGARA** y **MÁXIMO MORENO**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones: IRC-029-2007 e IRC-065-2019 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 03 de junio de 2022, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado **“PROYECTO EÓLICO LA PATRONA”** 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 **“PROYECTO EÓLICO LA PATRONA”** promovido por la sociedad **EOLONICA, 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 03 días del mes de junio 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 :	27 DE MAYO DE 2022
FECHA DE INFORME:	03 DE JUNIO DE 2022
PROYECTO:	PROYECTO EÓLICO LA PATRONA
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	EOLONICA, S.A.
CONSULTORES:	ILCE VERGARA (IRC-029-2007) MAXIMO MORENO (IRC-065-2019)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE OLÁ, CORREGIMIENTO DE LA PAVA, DISTRITO DE NATÁ, CORREGIMIENTOS DE GUZMÁN Y EL CAÑO

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la generación de energía eléctrica, mediante turbinas eólicas, aprovechando el recurso renovable del viento, donde se prevé una capacidad instalada de hasta 90 Mega Watts (MW), con una línea de transmisión de 230 kilovatios (kV) de aproximadamente 8.35 km de largo que se interconectará al sistema de interconexión nacional a través de una subestación a construirse como parte del proyecto, el cual también comprende obras complementarias como la subestación elevadora, el cuarto de control y operación, caminos de acceso, entre otras.

Se contempla instalar hasta 18 aerogeneradores con un diámetro aproximado de 145 metros. El sistema colector comprenderá cuatro circuitos de 34.5 kV y el recorrido será subterráneo, mientras la línea de transmisión será construida utilizando postes de concreto y/o torres de celosías.

La subestación elevadora incluirá un edificio de control. Se utilizarán, aproximadamente, 32.3 km de caminos desde el Proyecto hasta la subestación de interconexión; de estos, 20 km serán nuevos y construidos dentro del área del proyecto, 5.3 km se mejorarán entre la zona pavimentada fuera del área del proyecto, y desde la zona a modificar, se usarán 7 km en pavimento existente hasta la estación de interconexión.

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: **“PROYECTO EÓLICO LA PATRONA”**, 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: **“PROYECTO EÓLICO LA PATRONA”**, promovido por la sociedad **EOLONICA, S.A.**

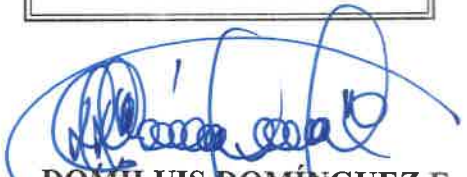

MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto Ambiental



MARIANELA CABALLERO R.
MAESTRIA EN C. AMBIENTALES
CIENF. M. REG. NAT.
IDONEIDAD: 6,356-11-M18




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


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

CATEGORIA II

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

PROYECTO: PROYECTO EÓLICO LA PATRONA

 PROMOTOR: EOLONICA, S.A.

 UBICACIÓN: PROVINCIA DE COCLÉ, DISTRITO DE OLÁ, CORREGIMIENTO DE LA PAVA, DISTRITO DE NATÁ, CORREGIMIENTOS DE GUZMÁN Y EL CAÑO.

 N° DE EXPEDIENTE: DEIA-II-E-034-2022

 FECHA DE ENTRADA: 27 DE MAYO DE 2022

 REALIZADO POR (CONSULTORES): ILCE VERGARA Y MAXIMO MORENO

 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		

85

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 vida de las comunidades afectadas	X		
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	Análisis 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	Análisis 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	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.		X	NO APLICA
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.		X	NO APLICA
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.		x	NO APLICA

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTOR - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Ilce Vergara	IRC-029-2007	DEIA-ARC-064-0906-2021	✓		
Máximo Moreno	DEIA-IRC-065-2019		✓		
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:					
Nombre del Estudio de Impacto Ambiental: "PROYECTO EÓLICO LA PATRONA".			Categoría: II		
Corregimientos: La Pava y Corregimiento de El Guzmán y El Caño. Distritos: Olá y Distrito de Natá Provincia: Coclé					
PROMOTOR					
Promotor: EOLONICA, S.A.					
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA					
Nombre: JAY D. GALLEGOS			número de pasaporte 548444210		
Observación:					

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Alisson Castrejón C.
Firma	<i>Alisson Castrejón C.</i>
Fecha de Verificación	30/05/2022

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	30/05/2022



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
N° =066-2022

PROYECTO: PROYECTO EÓLICO LA PATRONA

PROMOTOR: EOLONICA, S.A.

UBICACIÓN: CORREGIMIENTO DE LA PAVA, DISTRITOS DE OLÁ Y CORREGIMIENTOS DE GUZMÁN Y EL CAÑO, DISTRITO DE NATA, PROVINCIA DE COCLÉ

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 27 MES MAYO 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	NO APLICA PARA ESTA CATEGORIA
3.	ORIGINAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.	X		
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		
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: Euclides Gaitán

Cedula: 1-744-2456

Correo: egaitan@cegygse.com

Teléfono: 6378-5431

Firma: E. Gaitán

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: Alexis Arango

Firma: Alexis Arango

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: Alexis Arango

Firma: Alexis Arango

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DIGITAL

Ministerio de Ambiente
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
62318

Información General

Hemos Recibido De EOLONICA,S.A / 1667581-1-678974 DV 1 **Fecha del Recibo** 27/7/2021

Administración Regional Dirección Regional MiAMBIENTE Coclé **Guía / P. Aprov.**

Agencia / Parque Ventanilla Tesorería **Tipo de Cliente** Contado

Efectivo / Cheque **No. de Cheque**

Transferer B/. 1,250.00

La Suma De 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 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA 2 MEDIANTE TRANSFERENCIA B/1250.00 - 13DDA

Día	Mes	Año	Hora
27	07	2021	08:52:41 AM

Firma

Nombre del Cajero Larissa López



Sello

IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

98

Certificado de Paz y Salvo
N° 201920

Fecha de Emisión:

20	05	2022
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

19	06	2022
----	----	------

(día / mes / año)

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

EOLONICA, S.A

Representante Legal:

JAY GALLEGOS

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

678974

1

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado


Jefe de la Sección de Tesorería.



77

Cliente: 30-000672
Asunto: 2016-003020



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Roberto R. Rojas C.

NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

DAVIS ARROCHA M.
Céd.: 3-737-705
COPIA

Tel.: 265-0121 / 265-0122
Fax: 223-0874

P.H. TORRE COSMOS, LOCAL 3, PLANTA BAJA
CALLE MANUEL MARÍA ICAZA, URB. CAMPO ALEGRE
(AREA BANCARIA)

Apartado 0819-05874, El Dorado,
Panamá, Rep. de Panamá

ESCRITURA No. 17,838 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016

POR LA CUAL:

la sociedad EOLONICA, S.A., protocoliza acta de la reunión de la Junta de Directiva celebrada a los cinco (5) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), en la cual se (i) revoca el Poder General para Pleitos y Gestiones Administrativas y Patrimoniales otorgado a favor de Morgan y Morgan; y (ii) otorga un Poder General para Pleitos y Gestiones Administrativas y Patrimoniales a favor de Anzola Robles & Asociados.

DAVIS ARROCHA M.
Céd.: 3-737-705

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO

(17,838)

POR LA CUAL la sociedad EOLONICA, S.A., protocoliza acta de la reunión de la Junta de Directiva celebrada a los cinco (5) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), en la cual se (i) revoca el Poder General para Pleitos y Gestiones Administrativas y Patrimoniales otorgado a favor de Morgan y Morgan; y (ii) otorga un Poder General para Pleitos y Gestiones Administrativas y Patrimoniales a favor de Anzola Robles & Asociados.

Panamá, 21 de septiembre de 2016

En la ciudad de Panamá, capital de la República, cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los veintiún (21) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016), ante mí, **ROBERTO RENÉ ROJAS CONTRERAS**, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro-cien-mil ciento cuarenta y cuatro (4-100-1144), compareció personalmente la licenciada **MISSULY CLARK DELEVANTE**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-ochocientos catorce-dos mil trescientos cuarenta y cinco (8-814-2345), actuando en nombre de **ANZOLA ROBLES & ASOCIADOS**, debidamente facultada para este acto, y quien me presentó para su protocolización en esta Escritura Pública, acta de la reunión de la Junta Directiva de la sociedad **EOLONICA, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a la Ficha seiscientos setenta y ocho mil novecientos setenta y cuatro (678974), Documento un millón seiscientos sesenta y siete mil quinientos ochenta y uno (1667581), de la Sección de Mercantil del Registro Público, celebrada a los cinco (5) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016).

El suscrito Notario hace constar que el acta de la reunión de la Junta Directiva que se protocoliza en el presente documento, ha sido refrendada por la licenciada **MISSULY CLARK DELEVANTE**, mujer, panameña, mayor de edad, soltera, abogada en ejercicio, portadora de la cédula de identidad personal número ocho-ochocientos catorce-dos mil trescientos cuarenta y cinco (8-814-2345).

Queda hecha la protocolización solicitada y se expedirán las copias que soliciten los interesados.

Advertí al compareciente que la copia de esta escritura debe registrarse, y leída como le fue en presencia de los testigos instrumentales, **YERIDIT ALVAREZ ORTEGA**, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos sesenta y nueve-ochocientos ochenta y ocho (8-769-888), y **ADRIÁN VARGAS RODRÍGUEZ**, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos treinta-mil

70

trescientos catorce (8-730-1314), mayores de edad, vecinos de esta Ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia, con los testigos ante mí, el Notario que doy fe.

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO.

(17,838)

(Fdo.) MISSULY CLARK DELEVANTE

(Fdos.) YERIDIT ALVAREZ ORTEGA

ADRIÁN VARGAS RODRÍGUEZ

(Fdo.) ROBERTO RENÉ ROJAS CONTRERAS, Notario Público Primero del Circuito de Panamá.

ACTA DE LA REUNIÓN DE

JUNTA DIRECTIVA DE

EOLONICA, S.A.

CELEBRADA EL DÍA CINCO (5) DEL MES DE SEPTIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS (2016)

A las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día cinco (5) del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016) se reunió la Junta Directiva de EOLONICA, S.A. ("Sociedad").

Presidió la reunión el señor JAY GALLEGOS y actuó como Secretario el señor ALLAN BROIDE por ser ambos titulares de dichos cargos.

Estaban presentes o representados todos los directores en ejercicio, a saber: JAY GALLEGOS, JOSE A. SAUMA y ALLAN BROIDE

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.

El Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el objeto de la misma era (i) revocar el Poder General para Pleitos y Gestiones Administrativas y Patrimoniales otorgado a favor de Morgan y Morgan; y (ii) otorgar un Poder General para Pleitos y Gestiones Administrativas y Patrimoniales a favor de Anzola Robles & Asociados.

Después de una amplia discusión y a proposición del señor JAY GALLEGOS se aprobó por unanimidad lo siguiente:

SE RESUELVE:

PRIMERO: Revocar el Poder General para Pleitos y Gestiones Administrativas y Patrimoniales a

REPUBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMÁ
TIMBRE NACIONAL

5008 00

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

favor de Morgan y Morgan, otorgado mediante Escritura Pública número 1,261 del 29 de enero de 2016 e inscrita en el Registro Público de Panamá bajo folio electrónico 678974 y número de entrada 57274/2016. -----

SEGUNDO: Otorgar un Poder General para Pleitos y Gestiones Administrativas y Patrimoniales a favor de Anzola Robles & Asociados, firma de abogados, con oficinas ubicadas en Avenida Nicanor de Obarrio Calle 50, Plaza Credicorp Bank, piso 26, Ciudad de Panamá, para que en nombre y representación de la Sociedad pueda efectuar lo siguiente: -----

UNO: Representar y comparecer en representación de la Sociedad ante toda clase de Juzgados, Tribunales, Magistraturas, Fiscalías, Sindicatos, Delegaciones, Juradas, Comisiones, Registros de toda clase, Notarías, oficinas públicas, privadas o mixtas, autoridades y organismos del Estado, Gobierno Central, Provincial y Municipal de la República de Panamá; así como en todos los organismos para-oficiales en asuntos civiles, penales, administrativos, contenciosos, comerciales, económicos, gubernativos, laborales, registrales, fiscales, marítimos y cualesquiera otros, y en todos sus grados, instancias y jurisdicciones, promoviendo, instando, contratando, compareciendo, asistiendo a actos, juicios, vistas y demás trámites, ya sea como actores, demandados, coadyuvantes, terceros interesados, proponentes, oponentes, querellantes, solicitantes, perjudicados, interesados o afectados en cualquier modo o por cualquier otro concepto, presentando escritos, documentos, pruebas, solicitudes, medidas cautelares de cualquier naturaleza, absolviendo oposiciones. -----

DOS: Presentar recursos de toda clase, incluyendo los ordinarios y extraordinarios, de nulidad, queja, casación, revisión, contenciosos administrativos; interponer acciones, solicitudes, demandas, denuncias, propuestas, objeciones, reclamaciones de cualquier naturaleza ante la autoridad competente de cualquier jurisdicción en representación de la Sociedad; notificándose, oyendo o requiriendo notificaciones y emplazamientos, y, en general, siguiendo todos los asuntos por todos los trámites e incidencias posibles hasta llegar a resolución definitiva y obtener el cumplimiento o ejecución de ésta, pudiendo iniciar, promover, seguir y apersonarse en toda clase de expedientes, actos, pretensiones, juicios, tramitaciones, excepciones, manifestaciones, reclamaciones, declaraciones, concursos, licitaciones y demás sin limitación alguna, pudiendo también llegar a acuerdos, recibir, transigir, comprometer, finiquitar controversias, desistir y allanarse en todas y otorgar para los fines dichos y para pleitos en general, solicitudes, procesos administrativos, concursos, convocatorias, invitaciones, licitaciones, procesos no contenciosos, poderes en favor de

abogados y procuradores con todas las facultades que tenga a bien. -----

TRES: Recibir, comprometer, sustituir, transigir y desistir de los pleitos, procesos o gestiones que adelante en nombre de la poderdante, siempre y cuando el ejercicio de cualquiera de estas facultades no impliquen perjuicios de la otorgante. De igual forma, recibir notificaciones y en efecto notificarse a nombre de la Sociedad en cualesquiera demandas, reclamaciones, denuncias, investigaciones, gestiones judiciales y/o administrativas de cualquier naturaleza; contestar demandas, acciones, peticiones o reclamaciones donde deba intervenir, afecten directa o indirectamente, o conciernan al otorgante. -----

CUATRO: Apersonarse en Panamá ante las autoridades competentes, firmar contratos, realizar gestiones de cobro y gestiones administrativas que requieran incluso poder cobrar, recibir dinero, emitir facturas, apoderar a abogados y sustituir total o parcialmente el presente poder, así como para desistir y reasumirlo nuevamente. -----

CINCO: Representar, comparecer y participar, en nombre y representación de la Sociedad ante cualquier autoridad o empresa, pública o privada, en cualquier concurso o licitación que se celebre; y ejercer en dichos actos, concursos y/o licitaciones, todos los derechos que tienen los participantes e interponer todas las objeciones y recursos que consideren oportunos. -----

SEIS: Firmar y otorgar documentos públicos y privados sin limitación alguna en uso de las facultades que le han sido conferidas en este poder. -----

TERCERO: Autorizar a la firma de abogados ANZOLA ROBLES & ASOCIADOS, para comparecer ante Notario Público a protocolizar el acta de la presente reunión, e inscribirla en el Registro Público. -----

No habiendo otro asunto que discutir el Presidente declaró cerrada la sesión a las nueve y treinta de la mañana (9:30 a.m.) del mismo día. -----

(Fdo) El Presidente, JAY GALLEGOS -----

(Fdo) El Secretario, ALLAN BROIDE -----

Quien suscribe, JAY GALLEGOS y ALLAN BROIDE, en nuestro carácter de PRESIDENTE y SECRETARIO, respectivamente, de EOLONICA, S.A. -----

CERTIFICAMOS: -----

Que lo anterior es fiel e íntegra transcripción de la reunión de la Junta Directiva de EOLONICA, S.A., celebrada el día cinco (5) del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016). -----

REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA

TIMBRE NACIONAL

2008.00

PA 1077

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

(Fdos) JAY GALLEGOS

ALLAN BROIDE

La suscrita en calidad de abogada en ejercicio, hace constar que ha confeccionado la presente minuta con fundamento y en acatamiento a lo que establecen los artículos Cuatro (4), Catorce (14), Dieciocho (18) de la Ley Nueve (9) de dieciocho (18) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984).

(Fdo.) Escritura Pública suscrita por, MISSULY CLARK DELEVANTE - Idoneidad No. 14987, en representación de ANZOLA ROBLES & ASOCIADOS.

Concuerda con su original esta primera copia que expido, sello y firmo a los veintiún (21) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016).



Liege. ROBERTO R. ROJAS C.
Notario Público Primero



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: LILIVA RUIZ HERRERA
FECHA: 2016.09.26 19:01:27 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA
CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

Liliva Ruiz H.

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 430398/2016 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EL DÍA 23/09/2016 A LAS 05:34 PM

DUEÑO DEL DOCUMENTO

EOLONICA, S.A.
EOLONICA, S.A.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 17,838
AUTORIZANTE: ROBERTO RENÉ ROJAS CONTRERAS NO.1
FECHA: 21/09/2016
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 612483
IMPORTE SESENTA Y CINCO BALBOAS(B/. 65.00)
FECHA DE PAGO 22/09/2016

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

(MERCANTIL) FOLIO Nº 678974 (S) ASIENTO Nº 5 REVOCATORIA DE PODER DE PERSONA MERCANTIL
FIRMADO POR LILIVA RUIZ HERRERA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016 (07:00 PM)

(MERCANTIL) FOLIO Nº 678974 (S) ASIENTO Nº 6 PODER GENERAL O ESPECIAL DE SOCIEDAD
FIRMADO POR LILIVA RUIZ HERRERA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016 (07:01 PM)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por LILIVA RUIZ HERRERA.



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

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con una copia auténtica inscrita en el Registro Público y la he encontrado en todo conforme



06 A GO 2021

Panamá

Erick Barciela Chambers
Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cedula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

Panamá **30 SEP 2021**


Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

30 SEP 2021

Panamá


Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



68



REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

**Genaro
Castillo Castillo**



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 13-OCT-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, OLÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-MAR-2013 EXPIRA: 18-MAR-2023

2-104-1329



Genaro Castillo

Yo Lcdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

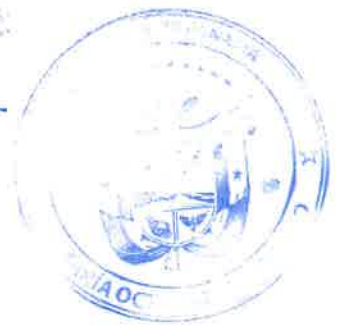
CERTIFICO:

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

30 SEP 2021

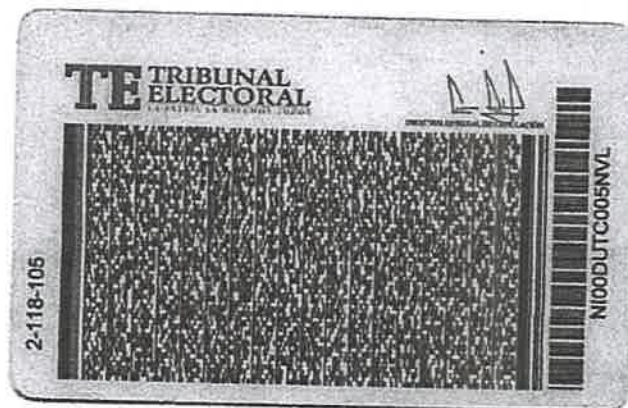
Panamá

Lcdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





Basilia y
Flia
Lote 14



Yo Licdo. **Erick Barciela Chambers**, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

06 AGO 2021

Panamá


Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



64



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

Panamá 06 AGO 2021


Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



05



REPÚBLICA DE PANAMÁ TRIBUNAL ELECTORAL

**Julia Antonia
Castillo Castillo de Rodríguez**



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 09-ENE-1961

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, OLÁ

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 14-MAR-2014 EXPIRA: 14-MAR-2024

2-103-2260



Julia de Rodríguez

Yo, Lcdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694,

CERTIFICO:

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

30 SEP 2021

Panamá



Erick Barciela Chambers
Lcdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo

C4



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

ÍA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licdo. Roberto R. Rojas C.

NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

TELS.: 265-0121 / 265-0122
TELEFAX: 223-0874

P.H. TORRE COSMOS, LOCAL 3, PLANTA BAJA
CALLE MANUEL MARÍA ICAZA, URB. CAMPO ALEGRE
(AREA BANCARIA)

Apartado 0819-05874, El Dorado,
Panamá, Rep. de Panamá

COPIA

ESCRITURA No. 11,672 DE 16 DE junio DE 2016

POR LA CUAL: SE PROTOCOLIZA CONTRATO PRIVADO DE BIEN
INMUEBLE CELEBRADO ENTRE BASILIA CASTILLO,
CASTILLO, JULIA ANTONIA CASTILLO RODRIGUEZ
GENARO CASTILLO CASTILLO, NICOLAS CASTILLO,
EDUARDO CASTILLO CASTILLO, VIOLETA CASTILLO
CASTILLO y LA SOCIEDAD EOLONICA, S.A.

R. Rojas C.
8.737.706



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



127
5615
6409

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★



≈008.00

07 07 16

P.B. 1077

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO ONCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y DOS

(11,672)

POR LA CUAL se protocoliza CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE celebrado entre BASILIA CASTILLO CASTILLO; JULIA ANTONIA CASTILLO RODRÍGUEZ, GENARO CASTILLO CASTILLO, NICOLÁS CASTILLO; EDUARDO CASTILLO CASTILLO; VIOLETA CASTILLO CASTILLO; y la sociedad EOLONICA, S.A.

Panamá, 16 de junio de 2016

En la ciudad de Panamá, capital de la República, cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre a los trece (15) días del mes de junio del año dos mil dieciséis (2016), ante mí, ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal número cuatro-cien-mil ciento cuarenta y cuatro (4-100-1144), compareció BASILIA CASTILLO CASTILLO, mujer, mayor de edad, panameña, casada, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y seis-dos mil cuatrocientos trece (2-86-2413), con domicilio en Palenque, Distrito de Olá; JULIA ANTONIA CASTILLO DE RODRÍGUEZ, mujer, mayor de edad, panameña, casada, con cédula de identidad personal número dos-ciento tres-dos mil doscientos sesenta (2-103-2260), con domicilio en Salineta, Distrito de Natá; GENARO CASTILLO CASTILLO, varón, mayor de edad, panameño, soltero, con cédula de identidad personal número dos-ciento cuatro-mil trescientos veintinueve (2-104-1329), con domicilio en Palenque, Distrito de Olá; NICOLÁS CASTILLO, varón, mayor de edad, panameño, soltero, con cédula de identidad personal número dos-ciento dieciocho-ciento cinco (2-118-105), con domicilio en Palenque, Distrito de Olá; EDUARDO CASTILLO CASTILLO, varón, mayor de edad, panameño, soltero, con cédula de identidad número dos-ciento cuatro mil trescientos veintiocho (2-104-1328), con domicilio en Los Llanos, Distrito de Olá; VIOLETA CASTILLO CASTILLO, mujer, mayor de edad, panameña, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ciento cuarenta y siete-ochocientos noventa y siete (2-147-897), con domicilio en El Chorro, Distrito de Olá, por una parte, y por la otra, LEONEL GERARDO UMAÑA FONSECA, varón, mayor de edad, costarricense, con pasaporte personal número uno cero siete nueve tres cero uno cinco dos (107930152), en su condición de Apoderado Especial en representación de la entidad EOLONICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, sociedad panameña, con Folio seiscientos setenta y ocho mil novecientos setenta y cuatro (678974), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, quien actúa en este acto debidamente facultado a través de Poder Especial, en

nombre y representación de EOLONICA, S.A., se presentaron para protocolización en esta Escritura Pública y al efecto protocolizo, contrato privado de arrendamiento de bien inmueble entre la parte y la sociedad EOLONICA, S.A., sociedad debidamente inscrita en la República de Panamá a Folio Electrónico seiscientos setenta y seis mil novecientos setenta y cuatro (676974) de la Sección Mercantil del Registro Público. -----

El suscrito Notario hace constar que el Contrato Privado de Arrendamiento de Bien Inmueble que se protocoliza en el presente documento, ha sido refrendado por el licenciado José Antonio Brenes Tovar, varón, panameño, mayor de edad, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-doscientos cuarenta y tres-ciento cincuenta y ocho.-----

Leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales, TAIRI TIJERINO, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos setenta y cuatro-ochocientos cuatro (8-774-804) y NACHELLY PINZÓN, con cédula de identidad personal número ocho-ochocientos ocho-mil quinientos cuarenta y cinco (8-808-1545), vecinos de esta Ciudad, a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia, con los testigos ante mí, el Notario que doy fe. -----

ESTA ESCRITURA LLEVA EL NÚMERO ONCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS-----

----- (11,672) -----

(Fdos.) JOSÉ ANTONIO BRENES TOVAR-----

NACHELLY PINZÓN-----

TAIRI TIJERINO-----

(Fdo.) ROBERTO RENE ROJAS CONTRERAS, Notario Público Primero del Circuito de Panamá. -----

-----CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE -----

En la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el quince (15) de junio de dos mil dieciséis (2016), entre nosotros, BASILIA CASTILLO CASTILLO, mujer, mayor de edad, panameña, casada, con cédula de identidad personal número dos-ochenta y seis-dos mil cuatrocientos trece (2-86-2413), con domicilio en Palenque, Distrito de Olá; JULIA ANTONIA CASTILLO DE RODRÍGUEZ, mujer, mayor de edad, panameña, casada, con cédula de identidad personal número dos-ciento tres-dos mil doscientos sesenta (2-103-2260), con domicilio en Salineta, Distrito de Natá; GENARO CASTILLO



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



189
5675
6410

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *



≈008.00

07 07 16

P.B. 1077

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA



CASTILLO, varón, mayor de edad, panameño, soltero, con cédula de identidad personal número dos-ciento cuatro-mil trescientos veintinueve (2-104-1329), con domicilio en Palenque, Distrito de Olá; NICOLÁS CASTILLO, varón, mayor de edad, panameño, soltero, con cédula de identidad personal número dos-ciento dieciocho-ciento cinco (2-118-105), con domicilio en Palenque, Distrito de Olá; EDUARDO CASTILLO CASTILLO, varón, mayor de edad, panameño, soltero, con cédula de identidad número dos-ciento cuatro mil trescientos veintiocho (2-104-1328), con domicilio en Los Llanos, Distrito de Olá; VIOLETA CASTILLO CASTILLO, mujer, mayor de edad, panameña, soltera, con cédula de identidad personal número dos-ciento cuarenta y siete-ochocientos noventa y siete (2-147-897), con domicilio en El Chorro, Distrito de Olá; en lo sucesivo denominados en conjunto los "Arrendadores"; y, LEONEL GERARDO UMAÑA FONSECA, varón, mayor de edad, costarricense, con pasaporte personal número uno cero siete nueve tres cero uno cinco dos (107930152), en su condición de Apoderado Especial en representación de la entidad EOLONICA, SOCIEDAD ANÓNIMA, sociedad panameña, con Folio seiscientos setenta y ocho mil novecientos setenta y cuatro (678974), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, en lo sucesivo denominada la "Arrendataria".-----

Los Arrendadores y la Arrendataria podrán ser referidas individualmente como la "Parte" y en conjunto como las "Partes".-----

Las Partes aseguramos ser de los datos de identificación personal anteriormente consignados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles y por el presente acto y en la calidad con que actuamos, convenimos en celebrar el presente CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE (el "Contrato") en base a lo siguiente.-----

ANTEDECENTES-----

I. Que EOLONICA está desarrollando un proyecto eólico en el área conocida como Los Llanos de Olá, Corregimiento La Pava, Distrito de Olá.-----

II. Que los Arrendadores en conjunto son propietarios de una finca en la zona de Los Llanos de Olá, de la cual existe interés del Proyecto.-----

CLÁUSULAS-----

PRIMERA (1): Propiedad. Los Arrendadores, con conocimiento de las leyes panameñas y enterados en lo que respecta a las penas relativas al delito de perjurio, manifiestan que son los únicos y legítimos propietarios de la Finca cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro (42864), inscrita a



Documento un millón doscientos treinta y ocho mil novecientos setenta y ocho (1238978), Asiento uno (1), con Código de Ubicación dos mil cuatrocientos cinco (2405), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público de Panamá, ubicado en el Corregimiento de La Pava, Distrito de Olá, Provincia de Coclé, (la "Propiedad"), la cual tiene una extensión superficial de cincuenta y siete hectáreas, más tres mil novecientos sesenta y nueve metros cuadrados (57 Has + 3,969.91m²).-----

Además declaran que dicha Propiedad queda sujeta a las restricciones legales del Código Agrario, el Código Administrativo, la Ley uno (1) de tres (3) de febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1994), la Ley cuarenta y uno (41) de uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) de la Autoridad Nacional del Ambiente (ahora Ministerio de Ambiente), el Decreto de Gabinete treinta y cinco (35) de seis (6) de febrero de mil novecientos sesenta y nueve (1969) y demás disposiciones aplicables.-----

SEGUNDA (2): Alcance del Derecho de Arrendamiento. Los Arrendadores dan en arrendamiento a la Arrendataria, la Propiedad identificada en la Cláusula anterior, sujetándose a las condiciones que a continuación se estipulan.-----

DOS PUNTO UNO (2.1): Objeto. La Propiedad que por este acto se da en arrendamiento es con el fin de que la Arrendataria pueda evaluar y confirmar el recurso eólico, y eventualmente, desarrollar, construir y operar un complejo de producción de energía eólica con las características que se describen más adelante.-----

Los Arrendadores entienden y aceptan que es facultad exclusiva de la Arrendataria: (a) la evaluación del recurso eólico; (b) la determinación de si el recurso eólico es apto y suficiente para el desarrollo, construcción y operación de un complejo de producción de energía eólica; y (c) la decisión de continuar o no con el desarrollo, construcción y operación de un complejo de producción de energía eólica.-----

De conformidad con lo anterior, los Arrendadores por este medio dan en arrendamiento a la Arrendataria la Propiedad, libre de gravámenes, condiciones suspensivas o resolutorias, cargas, servidumbres pasivas, litigios, embargos, deudas de cualquier naturaleza y, en general, de cualquier limitación o impedimento que pueda limitar o restringir los derechos que en virtud de este Contrato adquiera la Arrendataria, respondiendo a los Arrendadores al saneamiento en caso de evicción y obligándose a la indemnización de los daños y perjuicios en el supuesto de que, por cualquier razón,

59



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL

5605
6411

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *



≈008.00

07 07 16

P.B. 1077



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA



sea perturbado el uso y goce pacífico de la Propiedad por la Arrendataria.

DOS PUNTO DOS (2.2): Usos Permitidos. La Arrendataria utilizará la Propiedad exclusivamente para la evaluación y confirmación del potencial recurso eólico, la recolección y conversión del recurso eólico en energía eólica, y la generación y transmisión de energía eléctrica y actividades conexas, necesarias o convenientes para el desarrollo, operación y mantenimiento de las Instalaciones de Energía Eólica (en general denominadas las "Actividades del Proyecto"), comprendiendo sin limitación las siguientes actividades: (a) determinar la factibilidad de la conversión de la energía eólica en la Propiedad, incluyendo estudios acerca de la velocidad del viento, la dirección del viento y cualquier otra información meteorológica y la extracción de muestras de tierra; (b) construir, instalar, usar, reemplazar, reubicar o remover de tiempo en tiempo, mantener y operar los generadores de turbina de viento, líneas de transmisión eléctrica, líneas de comunicación aéreas y subterráneas, transformadores eléctricos, subestaciones o instalaciones de conmutación, equipo de telecomunicaciones, instalaciones para generar energía para ser operadas en conjunto con las instalaciones de turbinas eólicas, caminos, torres meteorológicas y equipo de medición de viento, edificaciones de control, patios de mantenimiento, e instalaciones y equipos relacionados (colectivamente denominadas las "Instalaciones de Energía Eólica") en la Propiedad; y (c) emprender cualquier otra actividad, ya sea realizada por la Arrendataria o por terceros autorizados por la Arrendataria, que sea razonable o técnicamente necesaria, útil o apropiada para realizar cualquiera de las Actividades del Proyecto.

Cualquier otra actividad no contemplada como Actividades del Proyecto y distinta a las actividades relacionadas con el desarrollo, construcción, operación y mantenimiento de las Instalaciones de Energía Eólica que desee realizar la Arrendataria, deberá ser previamente autorizada por los Arrendadores, en el entendido que dicha autorización no puede ser negada injustificadamente.

El Contrato no le concede a la Arrendataria el derecho automático de usar las instalaciones existentes en la Propiedad, tales como casas, galpones, corrales u otra infraestructura.

Sin embargo, a petición razonada de la Arrendataria, los Arrendadores podrán autorizar el uso de las instalaciones existentes.

DOS PUNTO TRES (2.3): Proyecto.

1. Los Arrendadores reconocen que la Arrendataria tiene la intención de evaluar el desarrollo, construcción y operación de un proyecto de energía eólica (el "Proyecto") en la Propiedad. Sin limitar

346



las disposiciones de este Contrato, la Arrendataria podrá usar los derechos otorgados por el presente Contrato incluyendo, sin limitación, el Derecho de Acceso y Tránsito, para beneficio del Proyecto.....

La Arrendataria se reserva los derechos, a su entera discreción, en relación con el tamaño del Proyecto y el trazado del mismo.....

2. Los Arrendadores reconocen que todos los bienes que se instalen en la Propiedad por la Arrendataria o por alguna entidad o persona contratada por ésta, son propiedad exclusiva de la Arrendataria. Los Arrendadores aceptan todas las mejoras y construcciones que para fines del Proyecto realice la Arrendataria en la Propiedad, a título de la Arrendataria y para su uso y goce exclusivo.....

3. En cuanto a los bienes adheridos permanentemente a la Propiedad construidos o instalados por la Arrendataria, las Partes reconocen que los mismos son de propiedad de la Arrendataria y que únicamente pasarán a ser propiedad de los Arrendadores a la terminación del Contrato aquellos bienes que la Arrendataria decida no retirar o remover de la Propiedad, pudiendo la Arrendataria retirar o remover todos los bienes que estime conveniente o prudente retirar o remover.....

4. Igualmente, los Arrendadores reconocen que todo lo que produzca el Proyecto, tanto en información de viento o de otra naturaleza como en dinero, es propiedad exclusiva de la Arrendataria sin que los Arrendadores tengan derecho alguno sobre ello.....

DOS PUNTO CUATRO (2.4): Fases del Proyecto. El Proyecto se dividirá en tres fases principales:

(i) "Período Pre-Operativo", que inicia a partir de la firma del presente Contrato y que termina en la fecha en que se inician las obras de construcción de los caminos de acceso o de cimentaciones; (ii) "Período de Construcción", que inicia cuando se inician las obras de construcción de los accesos o de las cimentaciones, incluye el montaje de las turbinas y el período de pruebas de las mismas, y termina cuando el Proyecto inicie formalmente el Período de Operación Comercial en la Propiedad; y (iii) "Período de Operación Comercial", que se iniciará el día en que el Centro Nacional de Despacho certifique la entrada en operación comercial del Proyecto.....

La Arrendataria notificará por escrito a los Arrendadores el inicio del Período de Operación Comercial.....

Es facultad exclusiva de la Arrendataria el iniciar o no cualquiera de las fases del proyecto antes descritas.....



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

5645

6412



REPUBLICA de PANAMA

TIMBRE NACIONAL

≈008.00

P.B. 1077

07 07 16

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

DOS PUNTO CINCO (2.5): Derecho de Acceso y Tránsito. Los Arrendadores por el presente Contrato conceden a la Arrendataria el derecho gratuito de ingresar y egresar a cualquier lugar de la Propiedad y en cualquier momento, a las Instalaciones de Energía Eólica (bien si estas se encuentran localizadas en la Propiedad, o en otras fincas contiguas) a través de la Propiedad mediante caminos si existieran, o bien utilizando los que la Arrendataria pueda construir de tiempo en tiempo ("Derecho de Acceso y Tránsito").-----

El Derecho de Acceso y Tránsito incluirá el derecho de hacer mejoras a los caminos existentes o construir caminos nuevos y de instalar o utilizar los servicios públicos existentes que beneficien y sean necesarios para las Instalaciones de Energía Eólica.-----

A su vez la Arrendataria tendrá el derecho de restringir el acceso a las Instalaciones de Energía Eólica, instalar portones o candados, mallas y similares así como de realizar cualquier actividad que tienda a brindar seguridad al Proyecto, incluyendo pero no limitado a: la instalación de rótulos o anuncios de advertencia o similar, la contratación de guardas o la instalación de alarmas.-----

Queda entendido así entre las Partes, que el Derecho de Acceso y Tránsito comprende toda el área de la Propiedad durante el Periodo Pre-Operativo.-----

Adicionalmente, queda entendido entre las Partes que el Derecho de Acceso y Tránsito de la Arrendataria comprende a cualesquiera representantes, consultores, cesionarios y demás personal que así sea autorizado por la Arrendataria.-----

El Derecho de Acceso y Tránsito terminará una vez terminado el Contrato.-----

DOS PUNTO SEIS (2.6): Reservas de uso. Declaran los Arrendadores que actualmente utilizan la Propiedad para fines de ganadería y agrícolas.-----

Por este medio, los Arrendadores se reservan el derecho de continuar utilizando la Propiedad, durante la vigencia de este Contrato, de la manera en que la está utilizando actualmente, siempre y cuando este uso no interfiera o pueda interferir con las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica por la Arrendataria o del disfrute de los derechos adquiridos por ella mediante el presente Contrato.-----

Si los Arrendadores desean realizar alguna actividad diferente a la que realiza actualmente, deberá informarlo previamente a la Arrendataria a fin de coordinar las Actividades del Proyecto con las nuevas actividades a las que dedicará la Propiedad.-----

DOS PUNTO SIETE (2.7): Derecho de tanteo en la adquisición de la Propiedad. En caso que los



Arrendadores, en conjunto o individualmente, decidan vender en todo o en parte la Propiedad durante la vigencia del Contrato o de sus respectivas prórrogas, los Arrendadores se obligan a notificar previamente y por escrito a la Arrendataria y por este medio le otorga primera opción de compra de la parte o totalidad de la Propiedad de que trate el interés.-----

La Arrendataria tendrá un plazo de treinta (30) días calendarios contados a partir de la recepción de la notificación escrita de los Arrendadores sobre su decisión de vender la Propiedad para ejercer su primera opción de compra, en cuyo caso notificará al Arrendador o a los Arrendadores dentro de un plazo de treinta (30) días calendarios. Si la Arrendataria decide no ejercer su primera opción de compra, los Arrendadores se obligan igualmente a obtener el compromiso escrito por el nuevo Arrendador o nuevos Arrendadores de respetar los términos y condiciones de este Contrato. Igualmente, si posterior a la firma del presente Contrato, los Arrendadores deciden en cualquier forma gravar o dar en garantía de sus obligaciones o las de un tercero la Propiedad deberán notificar previamente a la Arrendataria y se obliga a obtener el compromiso por parte del acreedor respectivo de respetar en todas sus partes el presente Contrato. Queda expresamente convenido que los Arrendadores no podrá de ninguna manera vender, traspasar, ceder, o enajenar, todos o cualesquiera de sus derechos y obligaciones sobre la Propiedad objeto de este Contrato, a favor de terceras personas sin antes obtener el consentimiento previo y por escrito de la Arrendataria.-----

DOS PUNTO OCHO (2.8): Mejoras en la Propiedad. La Arrendataria no tendrá que pagar ningún derecho o alquiler adicional a los Arrendadores por realizar cualquier mejora a la Propiedad.-----

Al terminar el Contrato, las mejoras hechas por la Arrendataria y que no sean removidas por la Arrendataria, quedarán a favor de los Arrendadores sin costo adicional.-----

De igual manera, la Arrendataria podrá declarar las mejoras que construyan sobre la Propiedad, para ser inscritas como finca aparte, al tenor de lo dispuesto en los Artículos trescientos veinticinco (325) y trescientos setenta (370) del Código Civil, pudiendo otorgar garantía real a favor de terceros sobre las mismas e, inclusive, transferir el dominio sobre las mismas, sin requerir el consentimiento previo de los Arrendadores.-----

Sin perjuicio de lo anterior, queda convenido que la declaración de mejoras como finca aparte de ninguna forma constituye una enajenación de la Propiedad ni da lugar a que la Arrendataria pretenda derecho alguno en virtud de prescripción u otra acción legal que constituya título traslativo de dominio sobre la Propiedad.-----

56



REPUBLICA DE PANAMA REPUBLICA de PANAMA

PAPEL NOTARIAL 685

6413

TIMBRE NACIONAL

008.00

07 07 16

P.B. 1077



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA



DOS PUNTO NUEVE (2.9): Exclusividad. Durante la vigencia de este Contrato, la Arrendataria tendrá el derecho exclusivo de realizar las Actividades del Proyecto en la Propiedad y los Arrendadores no podrán dar ningún tipo de derecho a terceros para ejercer actividad similar a la que pretende llevar a cabo la Arrendataria.-----

TERCERA (3): Plazo.-----

TRES PUNTO UNO (3.1): Plazo. El Contrato tendrá un plazo inicial contado a partir de la firma del mismo, y salvo lo dispuesto excepcionalmente en el Contrato sobre terminación anticipada, continuará vigente por un plazo de veinte (20) años, a partir de la inscripción del mismo en el Registro Público, en lo sucesivo denominado el "Plazo Inicial", que incluye el Período Pre-Operativo, el Período de Construcción y el Período de Operación Comercial.-----

TRES PUNTO DOS (3.2): Renovación del período. El plazo del Contrato se renovará por períodos de veinte (20) años, en forma automática, salvo que la Arrendataria indique a los Arrendadores su intención de no renovar el plazo.-----

CUARTA (4): Pagos por Canon.-----

CUATRO PUNTO UNO (4.1): Pago Pre-Operativo. Durante el Período Pre-Operativo y hasta no empezar la construcción del Proyecto, la Arrendataria pagará a los Arrendadores la suma total de MIL BALBOAS (B/.1,000.00) por año (pagadero por trimestres por adelantado) por la Propiedad, monto que incluye la cantidad de sesenta y cinco Balboas con cuarenta y dos centavos (B/.65.42) por Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios ("ITBMS").-----

Durante este Período Pre-Operativo, la Arrendataria podrá a su propio criterio, instalar y desinstalar torres de medición o torres de meteorología, dentro la Propiedad, previa comunicación a los Arrendadores.-----

CUATRO PUNTO DOS (4.2): Período de Construcción -Canon e Indemnización. Las Partes acuerdan, que durante el Período de Construcción, la Arrendataria pagará a los Arrendadores en concepto de Canon y compensación, durante el Período de Construcción y pagado por adelantado, un pago igual a MIL QUINIENTOS BALBOAS (B/.1,500.00) por turbina que se ubicará en la Propiedad según los planos de construcción "finales o indicativos" que se presentarán a los Arrendadores al inicio de la construcción, monto que incluye el pago por accesos y construcciones anexas y que incluye la cantidad de noventa y ocho Balboas con trece centavos (B/.98.13) por ITBMS.-----

350



En caso de que la Propiedad sea utilizada únicamente para acceso o para construcciones anexas, y no cuente con una turbina, se pagará un Canon igual a **QUINIENTOS BALBOAS (B/.500.00)** por cada doscientos (200) metros lineales, monto que incluye la cantidad de treinta y dos Balboas con setenta y un centavos (B/.32.71) por ITBMS.

Los Arrendadores reconocen que la presente indemnización es suficiente y se da por satisfecho, por lo que renuncia a reclamos ulteriores de cualquier naturaleza.

CUATRO PUNTO TRES (4.3): Período de Operación Comercial – Canon. Durante el Período de Operación Comercial, la Arrendataria se compromete a pagar a los Arrendadores lo siguiente en concepto de Canon Anual.

CUATRO PUNTO TRES PUNTO UNO (4.3.1.): Pago de Canon en Propiedad con Turbinas. Una vez iniciado el Período de Operación Comercial, la Arrendataria pagará a los Arrendadores por cada periodo de doce (12) meses, contados a partir de la fecha del Período de Operación Comercial (cada uno de estos periodos denominados, un "Período de Doce Meses"), un canon de arrendamiento (el "Canon") de **DOCE MIL BALBOAS (B/.12,000)** anuales por cada turbina instalada en la Propiedad, precio que incluye las obras conexas al funcionamiento de la turbina, tales como caminos de accesos, línea de conducción u otros, dentro de la Propiedad, monto que incluye la cantidad de setecientos ochenta y cinco Balboas con cinco centavos (B/.785.05) por ITBMS.

CUATRO PUNTO TRES PUNTO DOS (4.3.2.): Pago de Canon en Propiedad sin Turbinas. Si la Propiedad es utilizada únicamente para accesos o construcciones anexas pero no para instalaciones de turbinas, sólo se pagará el monto de **DOS MIL CUATROCIENTOS BALBOAS (B/.2,400.00)** anuales (pagadero por trimestres), monto que incluye la cantidad de ciento cincuenta y siete Balboas (B/.157.00) por ITBMS.

CUATRO PUNTO CUATRO (4.4): Condiciones de Pago.

1. Durante los Periodos Pre-Operativo y de Construcción, el Canon será pagado por adelantado en abonos trimestrales dentro de los primeros quince (15) días de cada trimestre.

Durante el Período de Operación Comercial, el Canon será pagado trimestralmente, dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la conclusión de cada intervalo de tres (3) meses. Todos los pagos de Canon se harán, a discreción de la Arrendataria, en Balboas o su equivalente en Dólares moneda del curso legal de los Estados Unidos de América el día del pago.

2. Todos los pagos serán hechos mediante transferencia bancaria o depósito a una cuenta de un

53



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL
5615
6414
07 07 16
P.B. 1077
2008.00

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA



Banco en Panamá designado por escrito por los Arrendadores o en última instancia mediante cheque a favor del Arrendador designado por escrito por los Arrendadores o un beneficiario debidamente designado por escrito por los Arrendadores.

Los Arrendadores deberán comunicar por escrito, cualquier cambio en la cuenta bancaria indicada, de no hacerlo, la Arrendataria seguirá, sin responsabilidad, depositando en la cuenta indicada. Cualquier pago realizado mediante depósito en cuenta bancaria o bien vía transferencia electrónica de fondos, tanto el comprobante de depósito como el de la transferencia, según corresponda, se tendrán como documento idóneo para que la Arrendataria pueda comprobar el pago a favor de los Arrendadores.

3. Los pagos de Canon a realizar durante el Período de Operación Comercial, recibirán aumentos cada año, iniciando éstos a partir del segundo año de Período Operación Comercial, de acuerdo con la inflación calculada a partir del índice Consumer Price Index (CPI) publicado por el Bureau of Labor Statistics de los Estados Unidos del último año correspondiente.

4. Todos los pagos que haga la Arrendataria a los Arrendadores, especialmente una vez iniciado el Período de Construcción, deberán estar acompañados de una factura emitida por los Arrendadores de conformidad con los requerimientos de la ley de Panamá, la cual será emitida en base a la información que le suministre la Arrendataria.

CUATRO PUNTO CINCO (4.5) Indemnización en caso de Repotenciación del Proyecto. Las Partes acuerdan que durante cada período transitorio en el cual la Arrendataria sustituya una o más de las turbinas eólicas instaladas en la Propiedad por una o más de otro modelo como parte de una repotenciación del Proyecto, la Arrendataria pagará a los Arrendadores a título de compensación y en sustitución de los posibles daños de cualquier naturaleza que se pudieran causar a la Propiedad y/o por todos los inconvenientes de cualquier naturaleza que se le pudiera causar a los Arrendadores como consecuencia directa o indirecta de tales obras de construcción, un pago único y total del equivalente a SEISCIENTOS BALBOAS (B/600.00), monto que incluye el Impuesto de Transferencia de Bienes Muebles y Servicios (ITBMS), por cada turbina reubicada o sustituida en la Propiedad, monto que será pagado por una única vez durante dicho proceso de repotenciación, dentro de quince (15) días siguientes contados a partir del inicio de construcción de la repotenciación del Proyecto.

Los Arrendadores aceptan expresamente que con el pago de dicha compensación se resarce de

352

cualquier daño directo o indirecto que se pudiera llegar a causar, por lo que renuncia irrevocablemente a reclamos ulteriores de cualquier naturaleza.

QUINTA (5): Control y Propiedad de las Instalaciones de Energía Eólica. Los Arrendadores no tendrán ningún control, participación u otro interés en las Instalaciones de Energía Eólica localizadas en la Propiedad ni en ningún convenio respecto a los ingresos o la renta generada por la energía proveniente de las Instalaciones de Energía Eólica.

La Arrendataria podrá a su entera discreción instalar, o remover cualquiera o todas las Instalaciones de Energía Eólica en cualquier momento.

SEXTA (6): Impuestos. El pago por Canon en el Período Pre-Operativo y el pago por Canon en el Período de Operación Comercial estarán condicionados a que los Arrendadores presenten a la Arrendataria prueba por escrito de pago oportuno y completo del impuesto de bienes inmuebles que se cause sobre la Propiedad.

La Arrendataria será responsable por cualquier aumento documentado en el impuesto de bienes inmuebles que recaiga sobre la Propiedad que sea directamente atribuible al Proyecto. Los Arrendadores presentarán prueba escrita a la Arrendataria de dicho aumento emitida por la autoridad fiscal correspondiente.

Los Arrendadores pagarán cuando corresponda todos los impuestos y los demás derechos, gravámenes, deudas, obligaciones y tasaciones imputables a la Propiedad durante el plazo contractual del Arrendamiento.

El incumplimiento de lo anterior por parte de los Arrendadores faculta a la Arrendataria a cualquiera de las dos acciones siguientes a total discreción de la Arrendataria.

a. Los Arrendadores facultan en este acto expresamente a la Arrendataria a pagar, a total discreción de la Arrendataria y por cuenta de los Arrendadores, cualquier monto adeudado por los Arrendadores en concepto de derechos, tributos, deudas, obligaciones, gravámenes o tasaciones imputables a la Propiedad. Dicho monto será deducido de manera automática por la Arrendataria del pago del monto del Canon correspondientes, según lo disponga la Arrendataria, hasta cubrir la totalidad del monto pagado por la Arrendataria por cuenta de los Arrendadores.

Lo anterior no crea ninguna obligación judicial, contractual, civil, administrativa o tributaria de la Arrendataria en cuanto al pago de tributos, derechos, obligaciones o gravámenes presentes o futuros de cualquier tipo sobre la Propiedad.



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

b. Rescindir unilateralmente el Contrato de Arrendamiento sin ninguna responsabilidad en cualquier momento.

Las anteriores se ejecutarán, según corresponda, sin perjuicio del cobro de daños y perjuicios por la vía correspondiente.

SÉPTIMA (7): No Interferencia. Las actividades que realicen los Arrendadores en relación con la Propiedad, en el presente o en el futuro, no interferirán con las Actividades del Proyecto, incluyendo, sin limitación, la construcción, instalación, uso, reubicación, desmantelamiento, remoción, mantenimiento, operación o reemplazo de las Instalaciones de Energía Eólica en la Propiedad; el acceso sobre la Propiedad a tales Instalaciones de Energía Eólica; cualquier Actividad del Proyecto; o el desempeño de cualquier otra actividad que se permita mediante el Contrato.

Sin limitar la generalidad de lo anterior, los Arrendadores no iniciarán actividades o mejoras a la Propiedad que afecten la velocidad o la dirección del viento en la Propiedad, incluyendo (pero sin limitarse a): colocar turbinas eólicas, sembrar árboles o construir edificaciones u otras estructuras, o emprender cualquier otra actividad en la Propiedad o en otro lugar que pueda causar una reducción en la producción o en la eficiencia de las Instalaciones de Energía Eólica en el Proyecto.

OCTAVA (8): Requerimientos de las Autoridades Gubernamentales. Los Arrendadores ayudarán y cooperarán con la Arrendataria, en las medidas de sus posibilidades, principalmente firmando las solicitudes necesarias, proporcionando cualquiera documentación y realizando cualesquiera comparecencias, ante Notario o cualquier otra autoridad gubernamental, que sean requeridas por la Arrendataria, para cumplir con la obtención de cualquier permiso para el uso del terreno y su aprobación, permisos o licencias de construcción, estudios de evaluación de impacto ambiental y cualquier otra aprobación y/o autorización que se necesite para la financiación, construcción, instalación, uso, reubicación, desmantelamiento, remoción, mantenimiento, operación o reemplazo de las Instalaciones de Energía Eólica.

Cualquier costo generado por lo anterior a los Arrendadores, será cubierto por reembolso por la Arrendataria, contra la presentación de la factura correspondiente.

NOVENA (9): Obligación de los Arrendadores de Mantener Indemne a la Arrendataria. Los Arrendadores se obligan incondicionalmente a mantener indemne a la Arrendataria por cualquier reclamación proveniente de cualquier asunto, en especial pero no limitándose a accidentes sufridos por terceros en la Propiedad o en áreas circunvecinas o daños ocasionados a terceros, por los daños,



perjuicios, gastos y costas de juicio y cualquier otro concepto reclamado, siempre que el suceso sea ocasionado por dolo, culpa o negligencia de los Arrendadores, sus empleados, clientes o dependientes.

DÉCIMA (10): Remoción, re-ubicación o cambio de edificación dentro de la Propiedad. Reconocen los Arrendadores que si durante la ejecución del Proyecto, y al ser requerido por la Arrendataria para la construcción y operación del Proyecto, tuviese a su solo criterio, la necesidad de quitar, demoler o remover alguna casa de habitación o edificación existente dentro de la Propiedad, y que esté siendo utilizada por alguno de los Arrendadores y su familia o sus actividades, la Arrendataria coordinará con los Arrendadores la viabilidad de trasladarla a otro punto dentro de la Propiedad.

En caso de ejecutarse la remoción o re-ubicación, la Arrendataria deberá correr con los costos para su nueva construcción, de acuerdo al tamaño, requisitos y material de común acuerdo con los Arrendadores, siempre y cuando las condiciones de la nueva estructura sean similares a la edificación actual, cualquier cambio de estructura o mejora adicional o ampliación será asumida por los Arrendadores.

DÉCIMA PRIMERA (11): Legalización de terrenos y Contrato de arrendamiento final. Por medio de la firma de este Contrato, la Arrendataria se compromete en colaborar con los Arrendadores, en lo respectivo, para cumplir con los requisitos de ley para la legalización de su terreno, en caso de ser necesario.

Para lo anterior, los Arrendadores podrán otorgar poder especial a un representante o apoderado legal según sea pertinente y recomendado por la Arrendataria, a fin de lograr la legalización de su posesión y obtener el título de propiedad correspondiente a nombre de los Arrendadores, así como su respectiva inscripción en el Registro Público, todo esto bajo el costo y obligación de la Arrendataria.

Cualquier otro gasto razonable vinculado directamente con este fin de Registro, será cubierto por los Arrendadores, salvo caso expreso que la Arrendataria, por mutuo acuerdo, pueda asumir los costos o bien pagarlos como adelanto de los potenciales Cánones a percibirse por los Arrendadores.

Los Arrendadores reconocen que este Contrato de Arrendamiento, es un documento inicial entre las Partes y que muestra la buena fe de ambas.

Una vez finalizados todos los procesos de legalización de todo o parte de la Propiedad, los Arrendadores se obligan por este medio una vez le sea solicitado por la Arrendataria, en forma irrevocable, a firmar dentro del plazo de tres (3) días calendarios la Escritura Pública contentiva del

49



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL 5635 6416



REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL
008.00
07 07 16 P.B. 1077

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

Contrato de Arrendamiento Final (el "Contrato Final"), con la entidad designada por la Arrendataria, en base a los acuerdos aquí plasmados y con aquellas cláusulas de interés para el Registro de la Propiedad, ante el Notario Público designado para tal efecto por parte de la Arrendataria, con el fin de lograr su respectiva inscripción en el Registro Público.

Queda entendido que los gastos de honorarios del Notario, así como los derechos de inscripción de la escritura pública u otros correspondientes para la inscripción del Contrato Final, serán asumidos por la Arrendataria.

Para propósitos de la inscripción del Contrato en el Registro Público, los Arrendadores se obligan a suministrar a la Arrendataria, a la fecha de firma de la Escritura Pública correspondiente, los paz y salvos de Inmueble y de IDAAN de la Propiedad, y cualquier otro documento y realizar cuanto fuere necesario o conveniente para lograr la inscripción del Contrato en el Registro Público.

DÉCIMA SEGUNDA (12): Cesión. Subarriendo y derechos de la entidad que provee el financiamiento. La Arrendataria y cualquier sucesor o cesionario autorizado por este Contrato (el "Cesionario") tendrá el derecho, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, de ceder, subarrendar, dar en prenda, gravar, o traspasar, total o parcialmente, los derechos otorgados por el presente Contrato, sin la aprobación o consentimiento de los Arrendadores, sin embargo, se obliga a notificarle de dicho acto a los Arrendadores.

Particularmente, sin que esto sea limitante, la Arrendataria tendrá derecho a ceder el Contrato a favor de cualquier entidad que provea el financiamiento para la realización del Proyecto (la "Entidad Financiera") y para tales efectos podrá ceder total o parcialmente el Contrato. "Parcialmente" significa la posibilidad de que la Arrendataria ceda algunos de los derechos derivados del Contrato sin que se requiera la cesión total del mismo, incluyendo la posibilidad de ceder ciertos globos de terreno del área arrendada.

La Arrendataria podrá notificar por escrito a los Arrendadores sobre la cesión del Contrato y proveerá a los Arrendadores información sobre los Cesionarios (incluyendo el nombre y las generalidades) y los derechos del Contrato cedido a cada Cesionario.

Los Arrendadores autorizan a la Arrendataria para que pueda ceder este Contrato a cualquier empresa afiliada a la Arrendataria, previa notificación escrita a los Arrendadores.

DÉCIMA TERCERA (13): Incumplimiento y Terminación.

TRECE PUNTO UNO (13.1): Derechos de los Arrendadores de terminar el Contrato.

356

a. Los Arrendadores podrán dar por terminado el presente Contrato sin ninguna responsabilidad o penalidad, si concluido el sexto año de vigencia contado a partir de la firma de este Contrato no se ha iniciado la construcción del Proyecto por causa imputable a la Arrendataria.....

b. En caso de que ocurra un incumplimiento material de las obligaciones de la Arrendataria bajo este Contrato, los Arrendadores notificarán inmediatamente y simultáneamente por escrito a la Arrendataria, a todos los Cesionarios y a las Entidades Financieras (definidos en la Cláusula Décima Segunda) que le haya indicado la Arrendataria del incumplimiento, explicando con detalle razonable los hechos correspondientes al incumplimiento y especificando el método de cura.....

Si el incumplimiento no es corregido dentro de treinta (30) días contados a partir del recibo de la notificación escrita de los Arrendadores por la Arrendataria, para cualquier incumplimiento relacionado con el pago del Canon de arrendamiento, o dentro de cuarenta y cinco (45) días a partir del recibo de dicha notificación para incumplimientos materiales distintos a éste, los Arrendadores tendrán derecho a dar por terminado el presente Contrato.....

No obstante lo anterior, en caso de que exista una Entidad Financiera de conformidad con la Cláusula Décima Segunda, una vez vencidos los plazos referidos anteriormente, los Arrendadores enviarán una nueva comunicación a dicha Entidad Financiera, concediéndole a la misma un plazo adicional idéntico para el cumplimiento por su parte y en nombre de la Arrendataria del Contrato, esto es, treinta (30) días contados a partir del recibo de la nueva comunicación escrita enviada a la Entidad Financiera para cualquier incumplimiento relacionado con el pago del Canon por arrendamiento o cuarenta y cinco (45) días contados a partir del recibo de dicha comunicación para incumplimientos materiales distintos a éste.....

Una vez vencido el plazo adicional aplicable, los Arrendadores podrán dar por terminado el presente Contrato.....

c. En todo caso, después de que la Arrendataria, los Cesionarios y las Entidades Financieras involucradas hayan recibido la notificación escrita, si la cura de tal incumplimiento distinto al no pago del Canon por arrendamiento tomara más de cuarenta y cinco (45) días calendario, el Contrato no se podrá dar por terminado si la Arrendataria, cualquier Cesionario o las Entidades Financieras han iniciado diligentemente la corrección del incumplimiento, dentro de estos cuarenta y cinco (45) días calendarios y de allí en adelante prosigue con dicha corrección hasta completarlas.....

d. En caso de que cumplido el procedimiento de cura establecido en esta Cláusula no se hubiere



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

corregido el incumplimiento, los Arrendadores y la Entidad Financiera o Cesionario, tendrán treinta (30) días hábiles para negociar un nuevo contrato entre los Arrendadores y la Entidad Financiera o Cesionario o con cualquier otra persona física o jurídica que la Entidad Financiera o el Cesionario indique.

a. Los Arrendadores no procederán con la terminación del Contrato por declaratoria de quiebra o insolvencia de la Arrendataria, siempre y cuando los pagos debidos a los Arrendadores continúen siendo hechos de conformidad con el Contrato.

b. En caso de que existan dos o más Entidades Financieras, y/o Cesionarios, la Arrendataria deberá mantener a los Arrendadores informados sobre la jerarquía de los derechos de los mismos, que deberá de ser la jerarquía aplicable de conformidad con la Ley.

TRECE PUNTO DOS (13.2): Derecho de la Arrendataria de terminar el Contrato. La Arrendataria tendrá el derecho de dar por terminado el Contrato en cualquier momento, sin responsabilidad o penalidad para la Arrendataria, con respeto a la totalidad o una porción de la Propiedad, en cualquier momento, mediante notificación escrita a los Arrendadores y a los Cesionarios con tres (3) meses de anticipación a la fecha efectiva de terminación anticipada.

TRECE PUNTO TRES (13.3): Efecto de la Terminación del Contrato. Al terminar este Contrato, ya sea de toda la Propiedad o de porción de la misma, la Arrendataria tan pronto como sea posible, pero a más tardar seis (6) meses después de la terminación, plazo que podrá ser prorrogado sin costo adicional, conforme a solicitud justificada de la Arrendataria, removerá aquellos bienes que formen parte del Proyecto y que sean removibles a criterio de la Arrendataria.

La terminación no afectará las responsabilidades respectivas y las obligaciones de las Partes nacidas con anterioridad a la terminación.

La Arrendataria se obliga a retirar los equipos y máquinas utilizados para la actividad de generación eólica, y a devolver la Propiedad en el mismo estado en que fue entregada, salvo por el desgaste natural o de daños resultantes de caso fortuito o fuerza mayor, y con excepción de las fundaciones y caminos que permanecerán en la Propiedad, así como de aquellas otras construcciones como cercas, portones, cañerías y otras construcciones que no sean removidas por la Arrendataria, las cuales quedarán en la Propiedad en el mismo estado en que se encuentren al momento de devolución de la Propiedad a los Arrendadores.

TRECE PUNTO CUATRO (13.4): Indemnización por incumplimiento o terminación injustificada.

1. Las Partes convienen expresamente que en caso de incumplimiento o terminación injustificada de este Contrato por parte de los Arrendadores que impida el uso del Área Arrendada conforme al objeto de este Contrato, o que impida el ejercicio del Derecho de Acceso y Tránsito por parte de la Arrendataria para los fines del presente Contrato, los Arrendadores deberán pagar como indemnización por los daños y perjuicios ocasionados a la Arrendataria la cantidad DOS MIL BALBOAS (B/2,000.00), por cada día de no uso, por cada turbina de viento instalada en la Propiedad (la "Indemnización"), más intereses de dos por ciento (2%) mensual sobre saldos insolutos de la Indemnización dejados de pagar, durante el plazo del Contrato.

2. Los Arrendadores no podrán eximirse de sus obligaciones contenidas en el presente Contrato pagando esta o cantidad alguna, pudiendo la Arrendataria exigir tanto el cumplimiento de las obligaciones infringidas como la aplicación de la indemnización establecida en esta Cláusula.

3. Las Partes convienen expresamente que la presente constituye una cláusula penal por la que han valorado previamente y de común acuerdo la indemnización de daños y perjuicios en caso de incumplimiento o terminación injustificada de Contrato por parte de los Arrendadores.

TRECE PUNTO CUATRO (13.5): Fuerza Mayor y Caso Fortuito.

1. Si durante la ejecución de este Contrato alguna de las Partes queda impedida o restringida o interferida sustancial o totalmente de cumplir sus obligaciones bajo este Contrato por causa directa de un evento de "Fuerza Mayor" o "Caso Fortuito" (según dichos términos se definen en el Código Civil de la República de Panamá), la Parte afectada, deberá notificar a la otra Parte, en cuyo caso quedará excusada de tal cumplimiento mientras se mantenga dicho impedimento, restricción o interferencia; excepto que haya sido ocasionada por la propia Parte afectada.

La Parte afectada empleará sus mejores esfuerzos razonables para mitigar, prevenir o remover tales impedimentos y continuará la ejecución en la medida que sea posible y en forma completa cuando tales causas cesen o dejen de existir.

2. Con posterioridad al inicio del Período Operativo, si un caso de Fuerza Mayor o Caso Fortuito ha afectado el cumplimiento del Contrato por parte del Arrendatario, y se mantiene por un período superior a DOCE (12) meses, los Arrendadores tendrán el derecho de terminar este Contrato, salvo de que el Arrendatario reasuma los pagos del Canon establecidos en este Contrato.

DÉCIMA CUARTA (14). Confidencialidad. Los Arrendadores mantendrán en estricta confidencia en beneficio de la Arrendataria, toda la información que reciba de la Arrendataria, incluyendo los



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

terminos de este Contrato, cualquier estudio relacionado con el Proyecto y los planos indicativos o finales de la Propiedad.

DÉCIMA QUINTA (15): Notificaciones. Todas las notificaciones u otras comunicaciones requeridas o permitidas bajo este Contrato, deberán ser hechas por escrito y se considerarán entregadas cuando se entreguen personalmente a los Arrendadores, a la Arrendataria o a un Cesionario, o a las Entidades Financieras o en lugar de tal entrega personal, tres (3) días después de enviar el mismo usando un servicio courier internacional reconocido a las siguientes direcciones.

1. Si es para los Arrendadores: el domicilio indicado en este Contrato, salvo que indique por escrito lo contrario.
2. Si es para la Arrendataria: Eólónica, S.A. - Atención Jay Gallegos, Presidente. Plaza Credicorp Bank, piso veintiséis (26), Avenida Nicanor de Obarrio, Calle cincuenta (50), Ciudad de Panamá, República de Panamá (Oficina de Anzola Robles & Asociados), con copia a: (i) TCR Holdings, S.A., Centro Corporativo El Cedral, Torre Uno (1), Nivel Uno (1), Local ciento once (111), Escazú, San José, Costa Rica, (ii) Fax (506) 2228-9930, (iii) Correo electrónico: tierras@mesoamericaenergy.com.
3. Cualquiera de las Partes puede cambiar su dirección para el propósito de este Contrato, notificando por escrito el cambio a las otras Partes de la manera que se establece en esta Cláusula.

La dirección para recibir notificaciones de la Entidad Financiera se proporcionará más adelante.

DÉCIMA SEXTA (16): Aceptación del bien dado en arrendamiento. La Arrendataria declara que en forma expresa acepta la Propiedad dada en arrendamiento, aceptando la disponibilidad para el uso según los términos de este Contrato, a partir del día de su firma.

DÉCIMA SETIMA (17): Interpretación y arbitraje. Este Contrato deberá ser interpretado y aplicado de acuerdo con las leyes de la República de Panamá.

Las Partes entienden que el Principio de Buena Fe constituye una parte integral de este Contrato. Además acuerdan que este Contrato, así como cualquier anexo y adenda, deberán ser interpretados y ejecutados según la legislación de la República de Panamá.

Todo aquello que no estuviere previsto en este Contrato, se regirá por las leyes de la República de Panamá, ya que el Contrato y sus obligaciones son válidos, vinculantes y exigibles de acuerdo con dichas leyes y no contravienen ninguna de las disposiciones de cumplimiento obligatorio en la República de Panamá.

Adicionalmente, las Partes acuerdan en forma expresa e irrevocable, que toda controversia

indisoluble entre ellas, diferencia o reclamación que surja del presente Contrato y de toda enmienda al mismo, o relativa al presente Contrato, incluyendo en particular pero no limitada a: su formación, validez, obligatoriedad, interpretación y aplicación, ejecución, incumplimiento o terminación; así como las reclamaciones extra contractuales, serán inicialmente resueltas de común acuerdo entre las Partes dentro del marco de la buena fe, para lo cual se ha establecido un plazo de treinta (30) días calendario para que la Parte afectada notifique a la otra Parte su reclamación o disconformidad.-----

Una vez realizada la notificación las Partes tendrán un periodo de negociación de treinta (30) días calendario.-----

Si las Partes no pudieren llegar a un acuerdo dentro del plazo indicado, la controversia, diferencia o reclamación, será sometida a arbitraje en derecho para su resolución definitiva en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, mediante el nombramiento de tres árbitros seleccionados de conformidad con las normas de arbitraje comercial del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá ("CeCAP") de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá. Todas las normas establecidas por el CeCAP aplicarán al arbitraje y al procedimiento de arbitraje.-----

El laudo arbitral deberá ser razonado, se emitirá por escrito y será definitivo, vinculante para las Partes e inapelable, salvo los recursos de revisión o nulidad que pudieren aplicar de conformidad con las normas del CeCAP.-----

Una vez que el laudo se haya dictado y se encuentre firme, producirá los efectos de cosa juzgada y las Partes deberán cumplirlo sin demora.-----

Los árbitros decidirán cuál Parte deberá pagar las costas procesales y personales, así como otros gastos derivados del arbitraje, además de las indemnizaciones que procedieren. El procedimiento de arbitraje será conducido en idioma español.-----

DÉCIMA OCTAVA (18): Independencia de Cláusulas. Reconocen las Partes que en el eventual caso de que se declare nula parcial o totalmente una o varias Cláusulas del Contrato, el resto de las Cláusulas se mantendrán incólumes.-----

DÉCIMA NOVENA (19): Modificaciones. Cualquier modificación a los anteriores términos y condiciones debe constar por escrito y ser debidamente firmada por las Partes para su correspondiente validez.-----

Los Arrendadores se comprometen a suscribir cualesquiera enmiendas o documentos que sean



REPUBLICA DE PANAMA
PAPEL NOTARIAL



NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

5615
6419

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *



008.00

07 07 16

P.B. 1077



razonablemente solicitadas por las entidades financieras que financien el desarrollo, construcción y operación del Proyecto, siempre que no pretenda la modificación de términos comerciales relativos al pago del Canon.

VIGÉSIMA (20): Jurisdicción. Se determina la República de Panamá como territorio jurisdiccional para este Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA (21): Estimación fiscal. Las Partes valoran para efectos fiscales el presente Contrato en VEINTICINCO MIL BALBOAS (B/.25,000.00), producto de multiplicar el pago anual de MIL BALBOAS (B/.1,000.00) acordado en la Cláusula cuatro punto uno (4.1) durante el mínimo esperado de años del Plazo del Contrato acordado en la Cláusula tres punto uno (3.1).

VIGÉSIMA SEGUNDA (22): Cumplimiento Imperfecto. El hecho de que alguna de las Partes incumpla las obligaciones que contrae en virtud de este Contrato o que las cumpla imperfectamente o en forma tardía o distinta a la pactada, sin que la otra Parte exija el exacto, oportuno y fiel cumplimiento de tales obligaciones, no implica ni se reputará como modificación de los términos de este Contrato, ni como aceptación de los cumplimientos imperfectos, tardíos o distintos a lo pactado, y tampoco se tendrá como renuncia a los derechos contractuales o legales que le correspondan a la Parte que no haya ejercido su derecho por virtud de dicho incumplimiento, y no obstarán para que en el futuro se le exija a ésta, judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el Contrato.

VIGÉSIMA TERCERA (23): Inscripción en Registro Público. Las Partes se obligan a comparecer ante Notario Público para protocolizar este Contrato y a proporcionar todos los documentos que sean necesarios para su futura inscripción en el Registro Público, especialmente actas, paz y salvo de inmueble e IDAAN.

Sin perjuicio de lo anterior, los Arrendadores aceptan y otorgan su consentimiento expreso para que la Arrendataria comparezca, en su nombre y representación, para protocolizar e inscribir este Contrato en el Registro Público.

VIGÉSIMA CUARTA (24): Aceptación general. Declaran tanto los Arrendadores como la Arrendataria, que en los términos expuestos, expresamente aceptan todas y cada una de las Cláusulas del presente Contrato y en virtud de lo anterior firmamos un original en el día y lugar indicados.

Para constancia, se firma el presente Contrato Privado de Arrendamiento de Bien Inmueble en la

362

42



ciudad de Panamá, el quince (15) de junio de dos mil dieciséis (2016).

(Fdo.) BASILIA CASTILLO CASTILLO

JULIA ANTONIA CASTILLO RODRÍGUEZ

GENARO CASTILLO CASTILLO

NICOLÁS CASTILLO

EDUARDO CASTILLO CASTILLO

VIOLETA CASTILLO CASTILLO

(Fdo.) LEONEL UMAÑA

Por: EOLONICA, S.A.

El suscrito en calidad de abogado en ejercicio, hace constar que ha confeccionado la presente minuta con fundamento y en acatamiento a lo que establecen los artículos Cuatro (4), Catorce (14), Dieciocho (18) de la Ley Nueve (9) de dieciocho (18) de abril de mil novecientos ochenta y cuatro (1984).

Escritura Pública suscrita por, JOSÉ ANTONIO BRENES TOVAR, Idoneidad No. 3690, en representación de ANZOLA ROBLES & ASOCIADOS.

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la ciudad de Panamá, a los veinticuatro (24) días del mes de junio del año dos mil dieciséis (2016).



Licdo. ROBERTO R. ROJAS C.
Notario Público Primero

363



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ISAAC JOSE MUSMANNO
QUINTANA
FECHA: 2016.07.15 13:08:47 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 318921/2016 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EL DÍA 14/07/2016 A LAS 02:37 PM

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 11672

AUTORIZANTE: ROBERTO RENÉ ROJAS CONTRERAS NO.1

FECHA: 16/06/2016

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 568317

IMPORTE CUARENTA Y OCHO BALBOAS (B/. 48.00)

FECHA DE PAGO 14/07/2016

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

(INMUEBLE) OLÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2405, FOLIO REAL Nº 42864 (F) ASIENTO Nº 1 MIGRACIÓN A FOLIO ELECTRÓNICO

FIRMADO POR ISAAC JOSE MUSMANNO QUINTANA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 14 DE JULIO DE 2016 (06:02 PM)

(INMUEBLE) OLÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2405, FOLIO REAL Nº 42864 (F) ASIENTO Nº 2 ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE

FIRMADO POR ISAAC JOSE MUSMANNO QUINTANA

FECHA DE INSCRIPCIÓN: VIERNES, 15 DE JULIO DE 2016 (01:08 PM)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por ISAAC JOSE MUSMANNO QUINTANA.



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

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que hemos cotejado detenida y minuciosamente esta copia fotostática con una copia auténtica inscrita en el Registro Público y la he encontrado en todo conforme

Panamá

13 JUL 2021

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



364

REPUBLICA DE PANAMA
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS
CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO

Certificación N°: 303-4360471
Número de Control: 9536

Fecha Emisión: 20160713 Hora Emisión: 11:50 Fecha de Validez: 20160831

La Oficina Provincial de Ingresos, Provincia de PANAMA , certifica que :

La Finca con RUC: 42864-2405 Código de Ubicación: 0
Registrada a nombre de:
2-86-2413 BASILIA CASTILLO CASTILLO 2-103-2260 JULIA ANTONIA CASTILLO DE RODRIGUEZ
2-104-1329 GENARO CASTILLO CASTILLO 2-118-105 NICOLAS CASTILLO
2-104-1328 EDUARDO CASTILLO CASTILLO 2-147-897 VIOLETA CASTILLO CASTILLO
Tomo (Rollo): 1238978 Folio (Imagen): 1 Con un valor catastral de: ***348.00***

Se encuentra a Paz y Salvo con el Tesoro Nacional por concepto de Impuesto de Inmuebles , de acuerdo con las disposiciones vigentes.
Observaciones: ESTE PAZ Y SALVO ESTÁ SUJETO A ACTUALIZACIONES DE VALOR CATASTRAL POR PARTE DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO.

Cod-6540 Emisor: ARACELY NAVARRO Cod-6540 Revisor: ARACELY NAVARRO

AVISO DE VALIDEZ Y CONFIRMACION DE LA PRESENTE CERTIFICACION

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

Al verificar la presente certificación, registre para su seguridad el número de confirmación asignado por el sistema.	Fecha:	N° Confirmación
---	--------	-----------------

Solicite su Paz y Salvo por Internet en dgi.mef.gob.pa
Este Paz y Salvo es gratis. Llame al número 100 para denunciar actos de corrupción.



Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO



No. Paz y Salvo: 11080276

EL SUSCRITO: IRMA RUTH PITTI, CON TITULO DE:
CERTIFICA

QUE LA FINCA 42864, TOMO (Rollo) 0, FOLIO 0
QUE LA PERSONA DE NOMBRE: VIOLETA CASTILLO Y HERMANOS, CON CÉDULA No. 02 00147000897 .
SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON EL IDAAN POR RAZON DE CONSUMO DE AGUA, PAGO DE DERECHOS DE CONEXION, REPARACIONES A CARGO DEL CONSUMIDOR, CONTRIBUCION DE VALORIZACION EN RELACION CON LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE ACUERDO CON LA LEY No. 77 DE 28 DE DICIEMBRE DE 2001.

Panamá, 11 de Julio 2016 Válido hasta: 11-Ago-2016
Observaciones:

SIN SUMINISTRO LOS LLANOS- OLA ,COCLE

Firma Autorizada: *Irma Ruth Pitti*
ESTE DOCUMENTO SOLO ES VÁLIDO CON LA CERTIFICACIÓN DE CAJA DEL IDAAN
Emitido Por: IPITTI - IRMA RUTH PITTI



PYS000000000001108027600000000100

565



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2021.06.04 15:19:36 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Bella de Santos

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 199235/2021 (0) DE FECHA 03/06/2021 vq

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) OLÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2405, FOLIO REAL N° 42864 (F) CALLE , BARRIADA LA PAVA, DISTRITO DE OLA, PROVINCIA DE COCLE, CORREGIMIENTO LA PAVA, DISTRITO OLÁ, PROVINCIA COCLÉ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 57 ha 3969 m² 91 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 57 ha 3669 m² 91 dm² CON UN VALOR DE B/. 348.00 (TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO BALBOAS) FECHA DE ADQUISICION 8 DE NOVIEMBRE DE 2007.

NORTE: SIMEON CASTILLO Y MARIANO CALDERON
SUR: MANUEL BALTAZAR MENDOZA Y QUILLERMO COLLBERGR
ESTE : GUILLERMO COLLBERGR Y SERVIDUMBRE DE ENTRADA.
OESTE: SIMEON CASTILLO Y SATURNINO VALDERRAMA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

- JULIA ANTONIA CASTILLO DE RODRIGUEZ (CÉDULA 2-103-2260) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
- VIOLETA CASTILLO CASTILLO (CÉDULA 2-147-897) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
- NICOLAS CASTILLO (CÉDULA 2-118-105) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
- GENARO CASTILLO CASTILLO (CÉDULA 2-104-1329) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
- BASILIA CASTILLO CASTILLO (CÉDULA 2-86-2413) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
- EDUARDO CASTILLO CASTILLO (CÉDULA 2-104-1328) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 2007 ASIENTO DIARIO: 201268, DE FECHA 08/11/2007.

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE BASILIA CASTILLO PLAZO 20 AÑOS CLÁUSULAS DEL CONTRATO: LA PROPIEDAD QUE POR ESTE ACTO SE DA EN ARRENDAMIENTO ES CON EL FIN DE QUE LA ARRENDATARIA PUEDA EVALUAR Y CONFIRMAR EL RECURSO EOLICO Y EVENTUAMENTE DESARROLLAR, CONSTRUIR, OPERAR UN COMPLEJO DE PRODUCCION DE ENERGIA EOLICA. OBSERVACIONES: 1000.00 X AÑO 1500.00 EN PERIODO DE CONSTRUCCION (CANON Y UNICA COMPENSACION) 500.00 (CADA 200 METROS LINEALES EN CASO DE ACCESO Y CONTRUCCIONES ANEXAS SIN TURBINA 12.000 ANUALES (POR CADA TURBINA INSTALADA EN LA PROPIEDAD) 2,400 ANUALES (PAGO DE CANON EN PROPIEDAD SIN TURBINAS. INSCRITO EL DÍA VIERNES, 15 DE JULIO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 318921/2016 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 04 DE JUNIO DE 2021 11:02 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 1403017521



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A3F40AA2-C9E2-45E8-B9A7-4A27F84BA795
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

37



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.07.12 14:47:48 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 253458/2021 (0) DE FECHA 07/09/2021/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) OLÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2405, FOLIO REAL Nº 7590 (F), CORREGIMIENTO LA PAVA, DISTRITO OLÁ, PROVINCIA COCLÉ
FECHA DE ADQUISICION: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2012
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 100 ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 100 ha
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE, GENARINO VALDERRAMA GONZALEZ; SUR, TIERRAS NACIONALES LIBRES, SERRANIA EL GUAYABAL; ESTE, FAUSTINA GONZALEZ; OESTE, TIERRAS, NACIONALES LIBRES.
NO COSNTA DECRIPCION DE MEDIDAS INSCRITAS A LA FECHA.
CON UN VALOR DE TRASPASO DE CIENTO TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 135,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA PATRONA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SOCIEDAD EOLONICA, S.A. PLAZO 20 AÑOS CANON TREINTA MIL BALBOAS (B/. 30,000.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: CONTROL Y PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES DE TURBINAS PARA ENERGIA EOLICA. EL PROPIETARIO NO TENDRA NINGUN CONTROL PARTICIPACION U OTRO INTERES EN LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA O EN LAS TURBINAS EOLICAS INSTALACIONES EN EL AREA ARRENDADA NI EN NINGUN CONVENIO RESPECTO A LOS INGRESOS O LA RENTA GENERADA POR LA ENERGIA PROVENIENTE DE LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA, SALVO POR EL INTERES RECONOCIDO AL PROPIETARIO PARA PODER EFECTUAR LOS CALCULOS CORRESPONDIENTE PARA EL COBRO Y PAGO DEL CANON A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO. . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 20 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 140399/2017 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 12 DE JULIO DE 202111:42 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 1403069435



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 3D387CDC-77DD-4B92-B16F-D47027AE2244
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

203

37



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.07.12 19:21:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 253463/2021 (0) DE FECHA 07/09/2021. EB

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) OLÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2405, FOLIO REAL Nº 7589 (F)
LOTE 5, CORREGIMIENTO LA PAVA, DISTRITO OLÁ, PROVINCIA COCLÉ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 74 ha 5000 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 74 ha 5000 m²
COLINDANCIAS: NORTE:CAMINO QUE CONDUCE DEL VALLE GUZMAN AL VALLE SUR:FAUSTINO GONZALEZ Y OLEGARIO VALDERRAMA GONZALEZ ESTE.OFELIA VALDERRAMAM DE BECERRA OESTE:TIERRA LIBRES. 20-9-63
NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.
CON UN VALOR DE CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL BALBOAS (B/. 149,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA PATRONA, S.A., (PASAPORTE FICHA765140) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD.
FECHA DE ADQUISICION: 20 DE ABRIL DEL 2017.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LO QUE ESTABLECE LA SECCION SEGUNDA,CAPITULO QUINTO, TITULO DECIMO LIBRO SEGUNDO DEL CODIGO CIVIL. 20-9-63 INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 279 ASIENTO 8493, DE FECHA 07/02/1999.

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SOCIEDAD EOLONICA, S.A. PLAZO 20 AÑOS CANON TREINTA MIL BALBOAS (B/. 30,000.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: CONTROL Y PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES DE TURBINAS PARA ENERGIA EOLICA. EL PROPIETARIO NO TENDRA NINGUN CONTROL PARTICIPACION U OTRO INTERES EN LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA O EN LAS TURBINAS EOLICAS INSTALACIONES EN EL AREA ARRENDADA NI EN NINGUN CONVENIO RESPECTO A LOS INGRESOS O LA RENTA GENERADA POR LA ENERGIA PROVENIENTE DE LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA, SALVO POR EL INTERES RECONOCIDO AL PROPIETARIO PARA PODER EFECTUAR LOS CALCULOS CORRESPONDIENTE PARA EL COBRO Y PAGO DEL CANON A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO. . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 20 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 140399/2017 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 12 DE JULIO DE 2021 12:29 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 1403071103



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2858425E-ACC9-447E-A8E1-09EAC73D4937
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

282

34



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2021.07.13 13:09:01 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 253461/2021 (0) DE FECHA 07/09/2021. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) OLÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2405, FOLIO REAL N° 7588 (F) INSCRITA AL TOMO 831, FOLIO 396 DE ESTA SECCION.

CORREGIMIENTO LA PAVA, DISTRITO OLÁ, PROVINCIA COCLÉ

UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 100ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 100ha CON UN VALOR DE CIENTO TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 135,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: OFELIA VALDERRAMA DE BECERRA Y GENARINO VALDERRAMA GONZALEZ; SUR: TIERRAS NACIONALES LIBRES, SERRANIA EL GUAYABAL; ESTE: ELVIA VALDERRAMA; OESTE: OLEGARIO VALDERRAMA GONZALEZ.

NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA PATRONA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ADQUIRIO ESTA FINCA DESDE EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE A LA FECHA.

RESTRICCIONES: INSCRIPCION 1: ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESERVAS Y CONDICIONES QUE DISPONEN LOS ART. 105, 106, 107, 115, 237, Y 239 DEL CODIGO FISCAL Y A LO QUE ESTABLECE LA SECCION SEGUNDA, CAPITULO QUINTO, TITULO DECIMO, LIBRO SEGUNDO DEL CODIGO CIVIL. PANAMA 20 DE SEPT. DE 1963.

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SOCIEDAD EOLONICA, S.A. PLAZO 20 AÑOS CANON TREINTA MIL BALBOAS (B/. 30,000.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: CONTROL Y PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES DE TURBINAS PARA ENERGIA EOLICA. EL PROPIETARIO NO TENDRA NINGUN CONTROL PARTICIPACION U OTRO INTERES EN LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA O EN LAS TURBINAS EOLICAS INSTALACIONES EN EL AREA ARRENDADA NI EN NINGUN CONVENIO RESPECTO A LOS INGRESOS O LA RENTA GENERADA POR LA ENERGIA PROVENIENTE DE LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA, SALVO POR EL INTERES RECONOCIDO AL PROPIETARIO PARA PODER EFECTUAR LOS CALCULOS CORRESPONDIENTE PARA EL COBRO Y PAGO DEL CANON A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO. . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 20 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 140399/2017 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO CONSTA ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 13 DE JULIO DE 2021 01:06 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 1403069451



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DC3EA365-5963-499B-B91A-F579A222A768
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2022.05.18 16:24:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Tuare Johnson

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 194570/2022 (0) DE FECHA 17/05/2022 vq

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) OLÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2405, FOLIO REAL Nº 7587 (F)LOTE 3, CORREGIMIENTO LA PAVA, DISTRITO OLÁ, PROVINCIA COCLÉ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 100 ha Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 100 ha
LINDEROS:
NORTE : CARLOS VALDERRAMA Y OFELIA VAKDERRAMA
SUR : TIERRAS NACIONALES LIBRE-SERRANIA EL GUAYABAL
ESTE : TIERRAS NACIONALES LIBRE-SERRANIA EL CHORRO
OESTE : FAUSTINA GONZALEZ
CON UN VALOR DE B/.135,000.00(CIENTO TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS)
FECHA DE ADQUISICION: 7 DE SEPTIEMBRE DEL 2012.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA PATRONA,S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: RESTRICCIONES : ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS ESTABLECIDAS EN LOS ARTICULOS INSCRITOS EN EL FOLIO 45 DE ESTE TOMO Y LO QUE ESTABLECE LA SECCION SEGUNDA, CAPITULO QUINTO TITULO DECIMO LIBRO SEGUNDO DEL CODIGO CIVIL. PANAMA, 20 DE SEPTIEMBRE DE 1963 FECHA DE REGISTRO: 20030922. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 72 ASIENTO 4331, DE FECHA 22/09/2003.

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SOCIEDAD EOLONICA, S.A. PLAZO 20 AÑOS CANON TREINTA MIL BALBOAS (B/.30,000.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: CONTROL Y PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES DE TURBINAS PARA ENERGIA EOLICA. EL PROPIETARIO NO TENDRA NINGUN CONTROL PARTICIPACION U OTRO INTERES EN LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA O EN LAS TURBINAS EOLICAS INSTALACIONES EN EL AREA ARRENDADA NI EN NINGUN CONVENIO RESPECTO A LOS INGRESOS O LA RENTA GENERADA POR LA ENERGIA PROVENIENTE DE LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA, SALVO POR EL INTERES RECONOCIDO AL PROPIETARIO PARA PODER EFECTUAR LOS CALCULOS CORRESPONDIENTE PARA EL COBRO Y PAGO DEL CANON A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 20 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 140399/2017 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 18 DE MAYO DE 2022 2:07 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 1403504320



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4DAE074A-D8C9-4B2C-B7CD-4CE2C5F213E6
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

LIQUIDACIÓN 1403069449



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 83EA5C5C-0309-4C2D-9515-80002A44293F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

279



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: IRASEMA EDITH
CASTRO MUÑOZ
FECHA: 2021.07.13 12:55:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 253460/2021 (0) DE FECHA 07/09/2021. (IC)

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) OLÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2405, FOLIO REAL Nº 7586 (F) INSCRITA AL TOMO 831, FOLIO 384, DE ESTA SECCION.

CORREGIMIENTO LA PAVA, DISTRITO OLÁ, PROVINCIA COCLÉ

UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 100 ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 100 ha CON UN VALOR DE CIENTO TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 135,000.00)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE : CAMINO QUE CONDUCE DE EL VALLE DE GUZMAN A EL PALMAR. SUR : ELVIA VALDERRAMA Y FAUTINA GONZALEZ. ESTE : CARLOS VALDERRAMA M. OESTE : GERARINO VALDERRAMA.

NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA PATRONA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

ADQUIRIO ESTA FINCA DESDE EL 07 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE A LA FECHA.

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SOCIEDAD EOLONICA, S.A. PLAZO 20AÑOS CANON TREINTA MIL BALBOAS (B/. 30,000.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: CONTROL Y PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES DE TURBINAS PARA ENERGIA EOLICA. EL PROPIETARIO NO TENDRA NINGUN CONTROL PARTICIPACION U OTRO INTERES EN LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA O EN LAS TURBINAS EOLICAS INSTALACIONES EN EL AREA ARRENDADA NI EN NINGUN CONVENIO RESPECTO A LOS INGRESOS O LA RENTA GENERADA POR LA ENERGIA PROVENIENTE DE LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA, SALVO POR EL INTERES RECONOCIDO AL PROPIETARIO PARA PODER EFECTUAR LOS CALCULOS CORRESPONDIENTE PARA EL COBRO Y PAGO DEL CANON A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO. . INSCRITO EL DÍA JUEVES, 20 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 140399/2017 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 13 DE JULIO DE 2021 12:42 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 1403069449



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 83EA5C5C-0309-4C2D-9515-80002A44293F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2021.07.12 14:47:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 253459/2021 (0) DE FECHA 07/09/2021/A.C.T.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) OLÁ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2405, FOLIO REAL N° 7585 (F), LOTE 1, CORREGIMIENTO LA PAVA, DISTRITO OLÁ, PROVINCIA COCLÉ
FECHA DE ADQUISICION: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2012
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 100 ha Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 100 ha
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE : CAMINO QUE CONDUCE DE EL VALLE DE GUZMAN A EL PALMAR. SUR : ELVIA VALDERRAMA. ESTE : TIERRAS LIBRES, CERRANIA EL CHORRO OESTE : OFELIA VALDERRAMA
NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS INSCRITAS A LA FECHA.
CON UN VALOR DE TRASPASO DE CIENTO TREINTA Y CINCO MIL BALBOAS (B/. 135,000.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LA PATRONA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE SOCIEDAD EOLONICA, S.A. PLAZO 20AÑOS CANON TREINTA MIL BALBOAS (B/. 30,000.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: CONTROL Y PROPIEDAD DE LAS INSTALACIONES DE TURBINAS PARA ENERGIA EOLICA. EL PROPIETARIO NO TENDRA NINGUN CONTROL PARTICIPACION U OTRO INTERES EN LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA O EN LAS TURBINAS EOLICAS INSTALACIONES EN EL AREA ARRENDADA NI EN NINGUN CONVENIO RESPECTO A LOS INGRESOS O LA RENTA GENERADA POR LA ENERGIA PROVENIENTE DE LAS INSTALACIONES DE ENERGIA EOLICA, SALVO POR EL INTERES RECONOCIDO AL PROPIETARIO PARA PODER EFECTUAR LOS CALCULOS CORRESPONDIENTE PARA EL COBRO Y PAGO DEL CANON A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 20 DE ABRIL DE 2017 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 140399/2017 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 12 DE JULIO DE 2021 11:48 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 1403069444



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 991518B5-2DD7-42A0-8936-C37F9765156F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

32

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Alfredo
Delgado Arrue

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 07-AGO-1988
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE: O-
EXPEDIDA: 21-ENE-2020 EXPIRA: 21-ENE-2030

8-797-1157



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

DIRECTOR NACIONAL DE CEEULACION



8-797-1157

F01FEN0217

Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

13 AGO 2021

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Publico Octavo



31



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2022.05.17 11:00:54 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

193028/2022 (0) DE FECHA 17/05/2022

QUE LA SOCIEDAD

LA PATRONA, S.A.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 765140 (S) DESDE EL VIERNES, 30 DE MARZO DE 2012
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: ADALBERTO PINZON CORTEZ
SUSCRIPTOR: LAURA PLATA PLATA

DIRECTOR / PRESIDENTE: JOSE ALFREDO DELGADO ARRUE
DIRECTOR / SECRETARIO: FABIOLA ITZEL MARENGO RUIZ
DIRECTOR / TESORERO: NEIBYS NABETH AGRAZAL ESPINO

AGENTE RESIDENTE: LILIANA ARRUE DE MEREDITH

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA EL PRESIDENTE. A FALTA DE ESTE EL REPRESENTANTE LEGAL
LO SERA LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL
EL CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE QUINIENTAS 500 ACCIONE COMUNES SIN VALOR
NOMINAL. TODAS LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD SON NOMINATIVAS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 17 DE MAYO DE 2022A LAS 10:23
A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1403502752



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E744EDCF-01D1-4D65-9292-542BEC1272C9
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA INSTALACIÓN DE PARQUE EÓLICO

En la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el trece (13) de mayo de dos mil dieciséis (2016), entre nosotros, (i) **José Alfredo Delgado**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal número 8-797-1157, Representante Legal de **La Patrona, S.A.**, sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a la Ficha 765140, Documento 2149546 de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para este acto según consta en Acta de Junta de Accionistas de 20 de abril de 2016, quien en lo sucesivo será denominado el "**Propietario**", por una parte, y por la otra (ii) **Sean Porter**, varón, de nacionalidad de Canadá, domiciliado en San José, Costa Rica, mayor de edad, casado, con número de pasaporte HG139473, actuando en su condición de apoderado de la sociedad panameña **Eolonica, S.A.**, inscrita en el Folio No. 676974 de la sección mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, quien en lo sucesivo será denominado el "**Arrendatario**". El Propietario y el Arrendatario podrán ser referidas individualmente como la "**Parte**" y en conjunto como las "**Partes**".

DECLARACIONES

Considerando, que el Propietario es dueño de ciertos bienes inmuebles ubicados en el Corregimiento de La Pava, Distrito de Olá, Provincia de Coclé, los cuales se identifican más adelante en la cláusula Primera.

Considerando, que, a la fecha de firma del presente contrato, el Arrendatario es una empresa afiliada al grupo Globeleq Mesoamerica Energy, el proveedor de energía eólica líder en Centroamérica.

Considerando, que el Arrendatario desea utilizar ciertas áreas dentro de los bienes inmuebles del Propietario, a fin de evaluar el desarrollo, realizar la construcción y su posterior operación y mantenimiento de un complejo de producción de energía eólica que consistirá en un parque eólico con una capacidad instalada de por lo menos quince megavatios (15MW) ("Proyecto"), sobre dichas áreas.

Considerando, que el Propietario desea dar en arrendamiento al Arrendatario, dichas áreas, de conformidad con los términos y condiciones aquí pactadas.

Por lo cual, y en consideración a las declaraciones que anteceden y a las obligaciones, términos y condiciones que se establecen a continuación, las Partes celebran el presente contrato de arrendamiento ("Contrato") que se rige por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Área Arrendada.

1. El Propietario declara que es el único y legítimo dueño de las siguientes fincas ("Fincas" o "Propiedad"):
 - (i) Finca No. 7585, inscrita al Tomo 831, Folio 378
 - (ii) Finca No. 7586, inscrita al Tomo 831, Folio 384
 - (iii) Finca No. 7587, inscrita al Tomo 831, Folio 390
 - (iv) Finca No. 7588, inscrita al Tomo 831, Folio 396
 - (v) Finca No. 7589, inscrita al Tomo 831, Folio 402
 - (vi) Finca No. 7590, inscrita al Tomo 831, Folio 408

Todas las Fincas tienen el Código de Ubicación No. 2405, están inscritas en la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público de Panamá, y están ubicadas en el Corregimiento de La Pava, Distrito de Olá.

2. Que de las Fincas se darán en arrendamiento al Arrendatario, de acuerdo con los términos de este Contrato, un área que será determinada por el Arrendatario (en adelante el "Área Arrendada") para lo cual el Arrendatario realizará las evaluaciones necesarias con la finalidad de establecer, el área específica requerida para la instalación de turbinas eólicas (en adelante las "Turbinas Eólicas") como parte de un Parque Eólico que está desarrollando el Arrendatario. El Arrendatario deberá definir específicamente el Área Arrendada sobre la cual se construirá y operará el Proyecto dentro de un plazo máximo de dieciséis (16) meses, contado a partir de la firma de este Contrato, para lo cual levantará un plano demostrativo (en lo adelante, el "Plano") en el cual se detallará todos los detalles y pormenores del Área Arrendada de cada una de las Fincas, con sus respectivos accesos, lo cual, además, deberá ser notificado al Propietario tan pronto como sea posible. Dicho Plano se considerará para todos los efectos, parte integral del presente Contrato.
3. El Propietario declara que sobre el Área Arrendada no pesa, exceptuando las restricciones de Ley, ningún tipo de gravámenes, anotaciones o limitaciones que puedan afectar los derechos del Arrendatario sobre el Área Arrendada de conformidad con el presente Contrato.
4. El Arrendatario tiene el derecho de instalar en el Área Arrendada el número de Turbinas Eólicas que considere conveniente para el Proyecto, lo cual deberá comunicar al Propietario.

11

J.P.



29

5. En el evento que una vez definida el Área Arrendada por parte del Arrendatario, el mismo determine que requiere de una extensión adicional de terreno para continuar con el desarrollo del Proyecto, las Partes deberán negociar los términos y condiciones de un nuevo contrato.

SEGUNDA: Alcance del Arrendamiento. El Propietario da en arrendamiento al Arrendatario el Área Arrendada libre de gravámenes, condiciones suspensivas o resolutorias, cargas, servidumbres pasivas, litigios, embargos, invasores, deudas de cualquier naturaleza y, en general, de cualquier limitación o impedimento que pueda limitar o restringir los derechos que en virtud de este Contrato adquiera el Arrendatario, respondiendo el Propietario del saneamiento en caso de evicción y obligándose a la indemnización de los daños y perjuicios en el supuesto de que, por cualquiera de las razones antes mencionadas, sea perturbado el uso y goce pacífico del área Arrendada por el Arrendatario.

1. **Objeto.** El Área Arrendada será destinada exclusivamente para que el Arrendatario, de conformidad con lo indicado en el Contrato, pueda evaluar, y eventualmente desarrollar, construir, operar y mantener el Proyecto.
2. **Usos Permitidos.** El Arrendatario utilizará el Área Arrendada exclusivamente para la evaluación y confirmación del potencial recurso eólico y su posterior desarrollo, construcción, operación y mantenimiento del Proyecto, que consiste en la recolección y conversión del recurso eólico en energía eólica, y la generación y transmisión de energía eléctrica y actividades conexas, necesarias o convenientes para el desarrollo, operación y mantenimiento de las Instalaciones de Energía Eólica (según dicho término se define más adelante) comprendiendo sin limitación las siguientes actividades ("Actividades del Proyecto"): (i) determinar la factibilidad de la conversión de la energía eólica en el Área Arrendada, incluyendo estudios acerca de la velocidad del viento, la dirección del viento y cualquier otra información meteorológica y la extracción de muestras de tierra; (ii) construir, instalar, usar, reemplazar, reubicar o remover de tiempo en tiempo, mantener y operar las Turbinas Eólicas, líneas de transmisión eléctrica, líneas de comunicación aéreas y subterráneas, transformadores eléctricos, subestaciones o instalaciones de conmutación, equipo de telecomunicaciones, instalaciones necesarias para generar energía para ser operadas con las instalaciones de las Turbinas Eólicas, torres meteorológicas y equipo de medición de viento, edificaciones de control e instalaciones y equipos relacionados (colectivamente denominadas las "Instalaciones de Energía Eólica") en el Área Arrendada, y (iii) emprender cualquier otra actividad, ya sea realizada por el Arrendatario o por terceros autorizados por el Arrendatario, que sea razonable o técnicamente necesaria, útil o apropiada para realizar cualquiera de las Actividades del Proyecto. Las Partes acuerdan que el Arrendatario deberá comunicar previamente, al Propietario mínimo diez (10) días antes del inicio de la ejecución de cualesquiera Actividades del Proyecto que vaya a realizar en el Área Arrendada.
 - a. Queda entendido que cualquier otra actividad no contemplada dentro de las Actividades del Proyecto que desee realizar el Arrendatario en el Área Arrendada, deberá ser previamente autorizada por el Propietario.
 - b. El Propietario declara que este Contrato no le concede al Arrendatario derecho alguno a usar las mejoras existentes que se encuentren fuera del Área Arrendada, incluyendo pero sin limitar, casas, galpones, corrales u otra infraestructura.
 - c. El Arrendatario se obliga a no utilizar el Área Arrendada para realizar actividades que no sean las contempladas en este Contrato.
 - d. A su vez, el Arrendatario se obliga a que el almacenamiento de cualesquiera sustancias consideradas prohibidas o peligrosas, necesarias para el desarrollo, construcción y operación del Proyecto, se lleve a cabo de forma diligente y en cumplimiento de las leyes de la República de Panamá. El Arrendatario deberá notificar al Propietario el manejo y desecho de cualesquiera sustancias prohibidas o peligrosas.
3. **Proyecto.**
 - a. El Propietario reconoce que el Arrendatario tiene la intención de evaluar el desarrollo, construcción, operación y mantenimiento del Proyecto en el Área Arrendada.
 - b. Sin limitar las disposiciones de este Contrato, el Arrendatario podrá usar los derechos otorgados por el presente Contrato incluyendo, sin limitación, el derecho de uso, acceso y tránsito al área donde se ubicarán las Instalaciones de Energía Eólica. El Arrendatario reconoce que todos los bienes muebles que se instalen en el Área Arrendada por el Arrendatario o por alguna entidad o persona contratada por el Arrendatario, son propiedad exclusiva del Arrendatario.
 - c. En cuanto a los bienes adheridos permanentemente al Área Arrendada construidos instalados por el Arrendatario, las Partes reconocen que los mismos son de propiedad del Arrendatario y que únicamente pasarán a ser propiedad del Propietario a la terminación del Contrato aquellos bienes que el Arrendatario decida no retirar o remover del Área Arrendada siempre y cuando que los mismos hayan sido aceptados por el Propietario, o sean bienes inmuebles no removibles por ser naturales, pudiendo el Arrendatario retirar las Turbinas Eólicas, entre otros bienes que estime conveniente o prudente retirar o remover y/o el Propietario le haya exigido que retire. No obstante lo

J.P.

291

anterior, el Arrendatario garantizará el uso y tránsito del Propietario sobre las vías de acceso y caminos que construya y de los cuales sea propietario el Arrendatario, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Quinta del presente Contrato. Todo costo originado por el retiro de mejoras será asumido enteramente por el Arrendatario.

- d. Igualmente, el Propietario reconoce que todos los frutos que produzca el Proyecto, tanto de naturaleza informativa u otra, serán propiedad exclusiva del Arrendatario sin que el Propietario tenga derecho alguno sobre ellos.

4. **Fases del Proyecto.** El Proyecto se dividirá en tres (3) fases principales, a saber (i) el Período Pre-Operativo; (ii) el Período de Construcción; y (iii) el Período de Operación. Es facultad exclusiva del Arrendatario el iniciar o no cualquiera de las fases del Proyecto, pero se entiende que en el caso que el Arrendatario no realice cada una de ellas dentro de los plazos aquí estipulados será causal de terminación del Contrato por el Propietario, sin necesidad de iniciar ninguna acción judicial para rescindir el mismo y para lo cual el Propietario solo tendrá que así notificarlo al Arrendatario; en este caso, el Arrendatario no tendrá obligación de pagar al Propietario monto alguno por concepto de daños y perjuicios, excepto los efectos establecidos en el presente Contrato. Los plazos aquí estipulados podrán ser prorrogados por acuerdo entre las Partes.

- a. **"Período Pre-Operativo"** que inicia a partir de la entrada en vigencia de este Contrato con la firma por las Partes, y que termina en la fecha en que se inician las obras de instalación de las Turbinas Eólicas; y, cuyo plazo será de tres (3) años, prorrogables por dos (2) años adicionales, de acuerdo a lo establecido en la cláusula Cuarta del presente contrato.
- b. **"Período de Construcción"** que inicia cuando comiencen los movimientos de tierra relacionados con las obras de instalación de las Turbinas Eólicas, montaje de las Turbinas Eólicas, y finalizando con el inicio de pruebas de las mismas; y, cuyo plazo máximo será de tres (3) años, contados a partir de la finalización del periodo Pre-Operativo. El Arrendatario notificará al Propietario el inicio del Período de Construcción y a su vez se encuentra obligado a construir las carreteras, vías de acceso y puentes necesarios en la Propiedad, durante el primer año de esta fase. El Período de Construcción puede ser extendido en el caso que las actividades de construcción se vean afectadas por un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, como son definidos dichos términos por el Código Civil de la República de Panamá.
- c. **"Período Operativo"** que inicia con el recibimiento del pago por la energía generada por las Turbinas Eólicas instaladas en el Área Arrendada, ofrecida en venta a la(s) institución(es) o entidad(es) con quienes haya contratado los contratos de suministro de energía ("PPAs"), o mediante las ventas en el mercado ocasional de Panamá. El Arrendatario notificará al Propietario el inicio del Período Operativo. Adicionalmente, durante el Período Operativo, el Arrendatario se compromete a enviar mensualmente al Propietario, durante toda la vigencia del Contrato, copia del detalle de facturación de ventas de energía del Proyecto.

5. **Derecho de Acceso y Tránsito.**

- a. A partir del Período Pre-Operativo el Propietario concede al Arrendatario por medio del presente Contrato, el derecho de uso y acceso gratuito de ingresar y egresar al Área Arrendada y a las Instalaciones de Energía Eólica a través de las Fincas ("Derecho de Acceso y Tránsito").
- b. El derecho contemplado en esta cláusula se circunscribe únicamente al acceso al Área Arrendada. El Derecho de Acceso y Tránsito incluirá la obligación de hacer mejoras a los caminos existentes o construir caminos nuevos, tres (3) puentes dentro de las Fincas y de instalar servicios públicos que benefician y sean utilizados por las Instalaciones de Energía Eólica. El Arrendatario, a su vez, deberá garantizar el acceso y tránsito del Propietario a través de los caminos y vías de acceso que sean construidas por el Arrendatario. El Arrendatario tendrá el derecho de restringir el acceso a las Instalaciones de Energía Eólica de cada una de las Turbinas Eólicas e instalar portones o candados, mallas y similares así como de realizar cualquier actividad que tienda a brindar seguridad al Proyecto, incluyendo una zona de seguridad, libre de construcciones de al menos 200 metros de radio del centro de cada una de las Turbinas Eólicas, e incluyendo pero no limitado a la contratación de guardias de seguridad o la instalación de alarmas.
- c. Queda entendido así entre las Partes, que el Derecho de Acceso y Tránsito, comprende toda el área de las Fincas durante el Período Pre-Operativo y el Período de Construcción, y durante el Período Operativo se limitará al Área Arrendada, teniendo el Arrendatario el derecho de entrar y transitar el Área Arrendada, como lo considere necesario. El Derecho de Acceso y Tránsito terminará una vez terminado el Contrato. El Arrendatario será responsable, sin limitación alguna, de cualquier daño que por culpa o negligencia ocasione al Propietario o a las Fincas como resultado directo o indirecto del ejercicio del Derecho de Acceso y Tránsito.
- d. Queda entendido entre las Partes que el Derecho de Acceso y Tránsito del Arrendatario comprende a cualesquiera representantes, consultores, cesionarios y demás personal que así sea autorizado por el Arrendatario, siempre que sean debidamente autorizados o presenten algún distintivo del Arrendatario. El Propietario podrá llevar un registro de las personas que accedan a través de las Fincas, para lo cual, el Propietario se reserva el derecho de construir una garita de seguridad; entendiéndose, sin embargo, que en

caso de construir una garita, el Propietario estará obligado a dar el precitado Derecho de Acceso y Tránsito a todas y cualesquiera personas que lleven los precitados distintivos del Arrendatario (los cuales podrán incluir, pero no se limitarán a, uniformes, emblemas, carnés de identidad y/o autorizaciones escritas). El Arrendatario será responsable por todas aquellas personas autorizadas por el Arrendatario que aprovechen el Derecho de Acceso y Tránsito en su nombre.

6. Reservas de uso.

- a. Declara el Propietario que actualmente utiliza las Fincas para fines de ganadería y agrícolas, y de exploración de minerales metálicos y no metálicos.
- b. Por este medio, el Propietario se reserva el derecho de continuar utilizando dichas Fincas, durante toda la vigencia de este Contrato, de la manera en que la está utilizando actualmente, siempre y cuando este uso no interfiera o pueda interferir con las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica por el Arrendatario en el Área Arrendada o del disfrute de los derechos adquiridos por el Arrendatario mediante el presente Contrato.
- c. El Propietario se obliga a no llevar a cabo en el Área Arrendada actividades de explotación de minerales metálicos y no metálicos y/o usos de materiales explosivos a una distancia menor de un (1) kilómetro del Área Arrendada.
- d. El Propietario acuerda comunicar previamente al Arrendatario en el caso que quiera cambiar el uso actual de las Fincas, en el entendido que, el Propietario se obliga a no realizar ninguna actividad que pueda afectar las Actividades del Proyecto.

7. Derecho de tanteo en la adquisición del Área Arrendada.

- a. En caso que el Propietario decida vender el Área Arrendada o las Fincas dentro de las cuales se encuentra situada el Área Arrendada durante la vigencia de este Contrato, el Propietario se obliga a notificar previamente y por escrito al Arrendatario y por este medio le otorga primera opción de compra sobre el Área Arrendada o dichas Fincas. El Arrendatario tendrá un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la recepción de la notificación escrita del Propietario sobre su decisión de vender el Área Arrendada o las Fincas donde se encuentra el Área Arrendada para ejercer su primera opción de compra, en cuyo caso notificará al Propietario dentro de dicho plazo de treinta (30) días calendario, con entendimiento de que de no recibirse respuesta en el referido plazo se entenderá que el Arrendatario no ejercerá la opción y el Propietario quedará en libertad de vender el Área Arrendada o las Fincas donde se encuentra el Área Arrendada conforme los términos y condiciones que fueron ofrecidos al Arrendatario.
- b. Si el Arrendatario decide no ejercer su primera opción de compra, el Propietario se obliga igualmente a obtener el compromiso escrito por el nuevo propietario de respetar los términos y condiciones de este Contrato. Igualmente, si posterior a la firma del presente Contrato, el Propietario decide en cualquier forma gravar o dar en garantía de sus obligaciones o las de un tercero el Área Arrendada, deberá notificar y previamente al Arrendatario y hará sus mejores esfuerzos para obtener el compromiso por parte del acreedor respectivo de respetar en todas sus partes el presente Contrato.
- c. Sin perjuicio de lo anterior, queda expresamente convenido que el Propietario no podrá de ninguna manera vender, traspasar, ceder, o enajenar, todos o cualesquiera de sus derechos y obligaciones sobre las Fincas objeto de este Contrato, a favor de terceras personas sin antes obtener el consentimiento previo del Arrendatario. En consecuencia, acuerdan las Partes que el presente Contrato de Arrendamiento deberá ser inscrito en el Registro Público de Panamá, lo cual constituye una restricción o limitación al derecho de dominio de las Fincas donde está ubicada el Área Arrendada, durante la vigencia del presente Contrato.
- d. Acuerdan las Partes, que la Adenda al Contrato de Arrendamiento que suscribirán, a más tardar dentro de los dieciséis (16) meses siguientes a la firma del presente Contrato, por la cual se define el área en la cual se llevará a cabo el Proyecto, deberá igualmente inscribirse en el Registro Público de Panamá, a fin de liberar la restricción o limitación al derecho de dominio, sobre las fincas que no formen parte del Área Arrendada.

8. Instalación por el Propietario de Turbinas Eólicas en las Fincas. Las Partes acuerdan que el Propietario no podrá, directamente o a través de terceros, instalar turbinas de generación eólica en las Fincas, o competir con el Arrendatario en la generación de energía eólica dentro de un radio de veinte (20) kilómetros de las Fincas.

9. Mejoras en el Área Arrendada.

- a. El Arrendatario no tendrá que pagar ningún derecho, canon o renta adicional al Propietario por realizar cualquier mejora dentro del Área Arrendada conveniente o necesaria para el desarrollo, construcción y operación del Proyecto. Al terminar el Contrato, por cualquier causa, las mejoras hechas por el Arrendatario y que no sean removidas por el Arrendatario, quedarán a favor del Propietario sin ningún costo. El Arrendatario, no obstante, estará obligado a desmontar y retirar del Área Arrendada y/o las Fincas, las Turbinas Eólicas.
- b. De igual manera, el Arrendatario podrá declarar las mejoras que construya sobre el Área Arrendada, para ser inscritas como mejoras de la finca de la licencia de generación, la

26

cual constituirá finca aparte, al tenor de lo dispuesto en el Código Civil, pudiendo otorgar garantía real a favor de terceros sobre las mismas e, inclusive, transferir el dominio sobre las mismas, sin requerir el consentimiento previo del Arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, queda convenido que la declaración de mejoras de la finca de la licencia de generación de ninguna forma constituye una enajenación del Área Arrendada ni da lugar a que el Arrendatario pretenda derecho alguno en virtud de prescripción u otra acción legal que constituya título traslativo de dominio sobre el Área Arrendada.

10. **Exclusividad.** Durante la vigencia de este Contrato, el Arrendatario tendrá el derecho exclusivo de realizar las Actividades del Proyecto y el Propietario no podrá dar ningún tipo de derecho a terceros para llevar a cabo en las Fincas actividad similar a la que pretende llevar a cabo el Arrendatario en el Área Arrendada.

TERCERA: Plazo. El Contrato tendrá un plazo de veinte (20) años contados a partir de la firma del mismo, que incluye el Período Pre-Operativo, Período de Construcción y el Período Operativo. El plazo del Contrato podrá ser renovado por mutuo acuerdo entre las Partes, para lo cual doce (12) meses previos al vencimiento del periodo de veinte (20) años, las Partes podrán renegociar los términos comerciales a fin de prorrogar el Contrato, por el término y condiciones pactadas en dicha negociación.

CUARTA: Pagos por canon.

1. **Pago Pre-Operativo.** Durante el Período Pre-Operativo, el Arrendatario pagará al Propietario la suma total anual de TREINTA MIL DÓLARES (US\$30,000), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, más el impuesto de transferencia de bienes muebles y prestación de servicios ("ITBMS") aplicable. Este pago lo hará el Arrendatario en cuotas trimestrales por adelantado a favor del Propietario, con el primer pago siendo a la firma del Contrato. De ser necesario extenderse el Contrato, por dos (2) años adicionales, al cuarto año el Arrendatario pagará al Propietario la suma total de CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$50,000), más el ITBMS aplicable. El quinto año de vigencia del presente Contrato el Arrendatario pagará al Propietario la suma total de SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES (US\$75,000), más el ITBMS aplicable.
2. **Período de Construcción:** Durante el Período de Construcción, el Arrendatario pagará a favor del Propietario en concepto de canon la suma total de CIENTO MIL DÓLARES (US\$100,000) por megavatio a instalar, más el ITBMS aplicable. Este pago lo hará el Arrendatario en un solo pago por adelantado a favor del Propietario, en un período no mayor de quince (15) días después que el Propietario haya recibido la notificación del inicio del Período de Construcción. En caso de que la construcción se atrase en un período mayor a treinta y seis (36) meses, el Arrendatario deberá pagar al Propietario la suma de VEINTE MIL DÓLARES (US\$20,000) por megavatio que estén pendientes de instalar del Proyecto, por año que se extienda el Período de Construcción, más el impuesto de transferencia de bienes muebles y prestación de servicios ("ITBMS") aplicable. Estos pagos también se deben efectuar trimestralmente por adelantado a favor del Propietario.
3. **Periodo Operativo:** Una vez iniciado el Período Operativo, el Arrendatario se compromete a pagar trimestralmente al Propietario una cantidad equivalente al tres punto cinco por ciento (3.5%) de lo que el Arrendatario haya facturado y cobrado producto de la venta de energía eléctrica que se haya generado de las Turbinas Eólicas instaladas en el Área Arrendada, para lo cual el Arrendatario se compromete a presentar al Propietario dentro de los cinco (5) días siguientes a la finalización del trimestre respectivo, el detalle del cálculo del monto a pagar, con copia de las facturas emitidas a los compradores de energía eléctrica, así como copia de las fichas técnicas que reflejen la cantidad de megavatios generados por cada turbina ubicada en el Área Arrendada durante dicho trimestre, para que el Propietario pueda verificar el cálculo del canon de arrendamiento respectivo. El pago del canon de arrendamiento calculado y comunicado debe ser efectuado por el Arrendatario al Propietario dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la presentación por el Propietario de la factura correspondiente.
4. **Condiciones de Pago.** Todos los pagos en concepto de canon de arrendamiento conforme a la Cláusula Cuarta, numerales 1, 2 y 3 precedentes, los hará el Arrendatario en Dólares, moneda del curso legal de los Estados Unidos de América. Todos los pagos serán hechos mediante transferencia bancaria o depósito a una cuenta de un banco designado por el Propietario y aceptable por el Arrendatario o en última instancia mediante cheque a favor del Propietario o un beneficiario debidamente designado por el Propietario. El Propietario deberá comunicar, cualquier cambio en la cuenta bancaria antes indicada, de no hacerlo, el Arrendatario seguirá, sin responsabilidad, depositando en la cuenta indicada. Cualquier pago realizado mediante depósito en cuenta bancaria o bien vía transferencia electrónica de fondos, tanto el comprobante de depósito como el de la transferencia, según corresponda, se tendrán como documento idóneo para que el Arrendatario pueda comprobar el pago a favor del Propietario. Todos los pagos que haga el Arrendatario al Propietario deberán estar precedidos de una factura emitida por el Propietario de conformidad con los requerimientos de la ley de Panamá, la cual será emitida en base a la información que le suministre el Arrendatario al Propietario conforme lo indicado en la Cláusula Cuarta, numerales 1, 2 y 3 precedentes. Una vez iniciado el Período Operativo, el Arrendatario le dará el derecho a un

representante del Propietario, para que realice una validación de los datos técnicos de mediciones de las Turbinas Eólicas instaladas en el Área Arrendada, conforme el sistema de control del Arrendatario, para que el Propietario pueda verificar la veracidad de las mediciones de la energía generada e incluida en cada ciclo de facturación. Para estas revisiones técnicas, el Propietario notificará al Arrendatario con no menos de cinco (5) días calendarios previos a su intención de realizar la revisión técnica, la cual, en caso de requerir re-programarse deberá llevarse a cabo, en un plazo no mayor de diez (10) días calendarios, una vez el Arrendatario haya recibido la notificación por parte del Propietario.

5. **Indemnización en caso de Repotenciación del Proyecto.** Las Partes acuerdan que durante cada periodo transitorio en el cual el Arrendatario sustituya una o más de las Turbinas Eólicas ya instaladas en el Área Arrendada por una o más de otro modelo como parte de una repotenciación del Proyecto, el Arrendatario pagará al Propietario a título de indemnización y en sustitución de los posibles daños de cualquier naturaleza que se pudieran causar al Área Arrendada y/o por todos los inconvenientes de cualquier naturaleza que se le pudiera causar al Propietario como consecuencia directa o indirecta de tales obras de construcción, un pago único total del equivalente a CINCUENTA MIL DÓLARES (US\$50,000), por cada megavatio a ser instalado en el Área Arrendada, monto que será pagado por una única vez durante dicho proceso de repotenciación, dentro de quince (15) días siguientes contados a partir del inicio de construcción de la repotenciación del Proyecto. El Propietario acepta expresamente que con el pago de dicha penalidad se resarce de cualquier daño directo o indirecto que se pudiera llegar a causar.

QUINTA: Control y Propiedad de las Instalaciones de Turbinas para Energía Eólica. El Propietario no tendrá ningún control, participación u otro interés en las Instalaciones de Energía Eólica o en las Turbinas Eólicas instaladas en el Área Arrendada ni en ningún convenio respecto a los ingresos o la renta generada por la energía proveniente de las Instalaciones de Energía Eólica, salvo por el interés reconocido al Propietario para poder efectuar los cálculos correspondientes para el cobro y pago del canon a que se refiere este Contrato. El Arrendatario podrá a su entera discreción instalar, o remover cualquiera o todas las Instalaciones de Energía Eólica en cualquier momento, dentro de los términos y condiciones acordados en el presente Contrato.

SEXTA: Impuestos.

1. El Propietario deberá presentar al Arrendatario, cada vez que así se lo requiera el Arrendatario, el Paz y Salvo reciente del impuesto de bienes inmuebles que se cause sobre las Fincas y el Área Arrendada.
2. El Arrendatario será responsable de pagar al Propietario por cualquier aumento documentado en el impuesto de bienes inmuebles que recaiga sobre las Fincas y el Área Arrendada que sea directamente atribuible a las actividades y operaciones del Proyecto. El Propietario presentará prueba escrita al Arrendatario de dicho aumento emitida por la autoridad fiscal correspondiente.
3. El Propietario pagará cuando corresponda todos los impuestos y los demás derechos, gravámenes, deudas, obligaciones y tasaciones imputables a las Fincas y el Área Arrendada durante el plazo del Contrato, excepto por aquellos impuestos que sean atribuibles a la actividad de generación de energía eólica realizada por el Arrendatario. El incumplimiento de lo anterior por parte del Propietario faculta al Arrendatario a cualquiera de las dos (2) acciones siguientes a total discreción del Arrendatario:
 - a. El Propietario faculta en este acto expresamente al Arrendatario a pagar, por cuenta del Propietario, cualquier monto adeudado por el Propietario por concepto de derechos, tributos, deudas, obligaciones, gravámenes o tasaciones imputables a las Fincas y el Área Arrendada. Lo anterior no crea ninguna obligación judicial, contractual, civil, administrativa o tributaria del Arrendatario en cuanto al pago de tributos, derechos, obligaciones o gravámenes presentes o futuros de cualquier tipo sobre las Fincas y el Área Arrendada.
 - b. Lo anterior se ejecutará, según corresponda, sin perjuicio del cobro de daños y perjuicios por la vía correspondiente; y, siempre y cuando se haya dado oportunidad al Propietario de subsanar el incumplimiento de esta cláusula de por lo menos hasta treinta (30) días calendarios, luego de que haya sido informado al respecto por el Arrendatario.

SÉPTIMA: No Interferencia. Sin perjuicio de lo indicado en la cláusula Segunda, numeral 6.2.b, las actividades del Propietario y cualquier otorgamiento de derechos que haga el Propietario a cualquier persona o entidad en relación con las Fincas, en el presente o en el futuro, no interferirán con las Actividades del Proyecto, incluyendo, sin limitación, la construcción, instalación, uso, reubicación, desmantelamiento, remoción, mantenimiento, operación o reemplazo de las Instalaciones de Energía Eólica en el Área Arrendada, el Derecho de Acceso y Tránsito sobre el Área Arrendada a tales Instalaciones de Energía Eólica, cualquier Actividad del Proyecto, o el desempeño de cualquier otra actividad que las Partes acuerden. Sin limitar la generalidad de lo anterior, el Propietario no iniciará actividades o mejoras en las Fincas que afecten la velocidad, la estabilidad o la dirección del viento en el Área Arrendada, incluyendo pero sin limitarse a instalar Turbinas Eólicas, sembrar árboles o construir edificaciones u otras estructuras, o emprender cualquier otra actividad en las

Fincas que pueda causar una reducción en la producción o en la eficiencia de las Instalaciones de Energía Eólica en el Proyecto.

OCTAVA: Requerimientos de las Autoridades Gubernamentales.

1. El Propietario cooperará con el Arrendatario, en la medida de sus posibilidades, principalmente firmando las solicitudes necesarias, suministrando cualquier información y/o documentación que sea necesaria o conveniente e inclusive, realizar cualquier comparecencia que sea solicitada por el Arrendatario, ya sea ante Notario o ante cualquier autoridad gubernamental, para cumplir con la obtención de cualquier permiso para el uso del Área Arrendada y vías de acceso, su aprobación, permisos o licencias de construcción, estudios de evaluación de impacto ambiental y cualquier otra aprobación y/o autorización que se necesite para la financiación, construcción, instalación, uso, reubicación, desmantelamiento, remoción, mantenimiento, operación o reemplazo de las Instalaciones de Energía Eólica. Cualquier costo generado por lo anterior al Propietario, será cubierto por reembolso por el Arrendatario, contra la presentación de la factura correspondiente. El Arrendatario libera de toda responsabilidad al Propietario de cualquier documento que haya firmado a petición del Arrendatario y que pueda involucrar algún tipo de responsabilidad para el Propietario.
2. El Arrendatario se obliga cumplir con todas las leyes que se encuentren actualmente en vigor o que puedan entregar en vigor en el futuro en la República de Panamá, por razón de las actividades que llevará a cabo en el Área Arrendada, incluyendo aquellas en materia ambiental y de contaminación.
3. Para propósitos de la inscripción de este Contrato en el Registro Público, el Propietario se obliga a suministrar al Arrendatario, a la fecha de firma de la Escritura Pública correspondiente, los paz y salvos de inmueble y de IDAAN de las Fincas, y el acta de asamblea de accionistas mediante la cual se autoriza la celebración de este Contrato, así como cualesquiera otros documentos y realizar todo cuanto fuere necesario o conveniente para lograr la inscripción de este Contrato en el Registro Público. Los costos de notaría y registro de este Contrato serán asumidos por el Arrendatario.

NOVENA: Obligaciones del Arrendatario.

1. Pagar el canon de arrendamiento en su totalidad durante el plazo del presente Contrato y según los términos antes establecidos.
2. Tramitar, obtener y pagar todas las tasas, cargos y servicios de conexión, de todos los servicios públicos y tasas (nacionales y municipales) requeridos para el desarrollo del Proyecto, incluyendo pero no limitado a las tarifas de agua, telecomunicaciones, electricidad, entre otras.
3. El Arrendatario se obliga a no fijar en el Área Arrendada ningún tipo de signo, letrero, cartel o publicidad que no corresponda al desarrollo, operación y financiamiento del Proyecto, pudiendo el Arrendatario instalar además aquellos de seguridad que sean exigidos por las autoridades de la República de Panamá. En caso de incumplimiento el Propietario se encuentra debidamente facultado para retirar dicho signo, letrero, cartel o publicidad y el costo de la remoción deberá ser asumido por el Arrendatario.
4. Asegurar que todos los residuos de cualquier naturaleza se encuentren libres de contaminación y que el lugar y la forma de desechar los mismos, se lleva a cabo conforme las leyes de la República de Panamá.
5. Permitir al Propietario y a sus agentes o personal autorizado, el ingreso al Área Arrendada donde se encuentren ubicadas las Turbinas Eólicas, con el fin de realizar inspecciones, con una notificación previa por parte del Propietario con no menos de tres (3) días de antelación. En caso de alguna emergencia, el Arrendatario deberá permitir la entrada libre e inmediata al personal del Propietario y de los vehículos de emergencia.
6. El Arrendatario asumirá completa responsabilidad y por medio del presente Contrato releva al Propietario de cualquier pérdida, daño o perjuicio que se cause al Propietario, sus directivos, accionistas, empleados y terceras partes en general, incluyendo pero sin limitar lesiones personales, muerte, o daños a la propiedad, como resultado directo o indirecto de un acto u omisión negligente del Arrendatario durante el ejercicio de sus actividades en el Área Arrendada y sus accesos; y se obliga a indemnizar al Propietario por cualquier reclamo de que pueda ser sujeto por tal motivo.
7. Realizar a su costo la construcción de la vía de acceso, puentes y cualquier otra estructura que sea necesaria construir, dentro del primer año del Periodo de Construcción, referido en el presente Contrato.
8. El Arrendatario deberá obtener todas y cualesquiera pólizas de seguros que sean requeridas por la ley, por las entidades que financien el Proyecto o de conformidad con buenas prácticas de la industria, para mitigar los riesgos producto de dichas construcciones. El Arrendatario



se obliga a entregar al Propietario -- de acuerdo a solicitud de éste -- evidencia de que se han obtenido dichas pólizas de seguro.

9. Declarar y pagar el impuesto sobre la renta que se genere producto de la actividad comercial que va a desarrollar el Arrendatario.
10. Declarar y pagar cualquier impuesto, sea municipal y/o nacional o tasa que se genere producto de la actividad comercial que el Arrendatario va a desarrollar, incluyendo los impuestos de aviso de operación, por las construcciones que se realicen, así como cualquier otro impuesto vigente a la fecha o que se establezca en el futuro, que le sea aplicable a la actividad del Arrendatario.
11. El Arrendatario se obliga a presentar al Propietario, un certificado de vigencia, en el cual se certifique su vigencia emitida por el Registro Público de Panamá o su equivalente en el país de constitución del Arrendatario, y acta de asamblea de accionistas aprobando este Contrato.
12. El Arrendatario deberá asumir la reparación y sus costos asociados con relación al mantenimiento de las Instalaciones de Energía Eólica, así como de las mejoras que éste construya, a fin de mantener en buenas condiciones el Área Arrendada.
13. El Arrendatario no verterá ningún tipo de desecho, sea sólido, líquido o en otro estado, en el Área Arrendada ni las Fincas. A requerimiento del Propietario, el Arrendatario deberá comunicar sobre a disposición de cualesquiera desechos.
14. Sostener una reunión anual con el Propietario, para lo cual el Propietario le estará notificando la fecha de la reunión con treinta (30) días calendario de antelación.
15. Notificar al Propietario previo al inicio de cualquier trabajo de construcción o instalación de Turbinas Eólicas, líneas de transmisión, o caminos de acceso dentro del Área Arrendada.
16. Notificar al Propietario cualquier siniestro o evento catastrófico que ocurra dentro del Área Arrendada dentro de un plazo máximo de cinco (5) días calendario desde la fecha en que ocurra el siniestro.
17. Cumplir todas aquellas obligaciones contempladas en este Contrato.

DÉCIMA. Derechos del Arrendatario.

1. Mantener, ocupar y disfrutar de forma pacífica e ininterrumpida, el Área Arrendada, por el término del presente Contrato.
2. Derecho de Acceso y Tránsito en el Área Arrendada.
3. El derecho al uso del paso de agua y electricidad a través y a lo largo de las tuberías, alambres y cables que sirvan cualquier estructura en el Área Arrendada.
4. El uso de carreteras comunes en las Fincas y otras instalaciones comunes en el Área Arrendada.
5. Comparecer en nombre del Arrendatario ante Notario Público y el Registro Público de Panamá, a fin de elevar este Contrato a Escritura Pública e inscribir el mismo en el Registro Público.

DÉCIMA PRIMERA: Obligación de Mantener Indemne.

1. El Arrendatario se obliga incondicionalmente a mantener indemne al Propietario por cualquier reclamación proveniente de cualquier asunto, incluyendo pero no limitándose a accidentes sufridos por terceros en el Área Arrendada o en áreas circunvecinas. Igualmente a mantenerlo indemne por daños ocasionados a terceros, así como cualesquiera daños, perjuicios, pretensiones, demandas, multas, acciones legales, gastos y costas de juicio y cualquier otro concepto reclamado, en la medida que el suceso sea ocasionado por dolo, culpa o negligencia del Arrendatario, sus empleados, visitantes, clientes o dependientes.
2. El Propietario se obliga incondicionalmente a mantener indemne al Arrendatario por cualquier reclamación proveniente de cualquier asunto, incluyendo pero no limitándose a accidentes sufridos por terceros en las Fincas o en áreas circunvecinas o daños ocasionados a terceros, así como cualesquiera daños, perjuicios, pretensiones, demandas, multas, acciones legales, gastos y costas de juicio y cualquier otro concepto reclamado, en la medida que el suceso sea ocasionado por dolo, culpa o negligencia del Propietario, sus empleados, clientes o dependientes.

DÉCIMA SEGUNDA: Remoción, re-ubicación o cambio de edificación dentro de las Fincas:



1. Reconoce el Propietario que si a su juicio, durante la ejecución del Proyecto, y al ser requerido por el Arrendatario para la construcción y operación del Proyecto, se presenta la necesidad de quitar, demoler o remover alguna de las mejoras existentes dentro del Área Arrendada o las Fincas, y que esté siendo utilizada por el Propietario y su familia o esté destinada para el desarrollo de las actividades del Propietario, el Arrendatario coordinará con el Propietario la viabilidad de trasladar dichas mejoras a otro punto dentro de las Fincas.
2. En caso de ejecutarse la remoción o re-ubicación, el Arrendatario deberá correr con todos los costos de la misma, y la construcción de las nuevas mejoras, incluyendo planos y materiales; y las mejoras se realizarán de común acuerdo con el Propietario. Cualquier cambio de estructura o mejora adicional o ampliación de las nuevas mejoras con relación a las mejoras demolidas será asumido por el Propietario.

DÉCIMA TERCERA: Cesión, Subarriendo y derechos de la entidad que provee el financiamiento. El Arrendatario y cualquier sucesor o Cesionario tendrá el derecho, en cualquier momento y de tiempo en tiempo, de ceder, subarrendar, dar en prenda, gravar, hipotecar o traspasar, total o parcialmente, los derechos otorgados por el presente Contrato y/o el Área Arrendada a cualquier empresa que forme parte del grupo Globeleq Mesoamerica Energy y/o a favor de cualesquiera entidades que otorguen cualesquiera facilidades crediticias para financiar el desarrollo, construcción y/u operación del Proyecto (las "Entidades Financieras"), sin la aprobación o consentimiento del Propietario, obligándose únicamente a notificarle dicho acto al Propietario. La Parte que reciba o adquiera total o parcialmente los derechos otorgados por el presente Contrato, se denominará un "Cesionario" para los efectos de este Contrato. Para tales efectos podrá ceder total o parcialmente el Contrato. "Parcialmente" significa la posibilidad de que el Arrendatario ceda algunos de los derechos derivados del Contrato sin que se requiera la cesión total del mismo. El Arrendatario podrá notificar al Propietario sobre la cesión del Contrato y proveerá al Propietario información sobre los Cesionarios (incluyendo el nombre y las generalidades) y los derechos del Contrato cedido a cada Cesionario.

DÉCIMA CUARTA: Declaraciones del Arrendatario. El Arrendatario por este medio declara al Propietario:

1. **Existencia y Capacidad.**
 - a. Que tiene plenas facultades, derechos legales y autorizaciones para suscribir, firmar, perfeccionar, entregar y cumplir con el presente Contrato, así como para ejecutar las transacciones contempladas en el mismo.
 - b. Que las obligaciones establecidas en el Contrato y su ejecución no violan ley vigente alguna, normas administrativas, resoluciones judiciales, laudos arbitrales o cualquier otra disposición legal o acuerdo privado aplicable al Arrendatario.
 - c. Que este Contrato no constituye ni implica incumplimiento de obligación alguna aplicable al Arrendatario, ni constituye ni implica incumplimiento de obligación alguna asumida por el Arrendatario, en general.
 - d. Que la firma y el otorgamiento de este Contrato, han sido debidamente autorizados por la asamblea general de accionistas del Arrendatario conforme a su documento de constitución.
 - e. Que, a la fecha de firma del presente Contrato, el Arrendatario pertenece al grupo económico de Globeleq Mesoamerica Energy.
2. **Ausencia de Contravenciones.** Ni la firma, ni el otorgamiento de este Contrato por parte del Arrendatario: (i) contravienen su documento de constitución, ni ninguna otra normativa corporativa del arrendatario, ni (ii) contraviene o viola una ley, decreto, resolución o sentencia u orden judicial, administrativa o arbitral en Panamá, que le pueda ser aplicable al Arrendatario.

DÉCIMA QUINTA: Incumplimiento y Terminación.

1. El Propietario podrá dar por terminado el presente Contrato sin ninguna responsabilidad o penalidad, si el Arrendatario no comienza el Período de Construcción dentro del plazo indicado en la cláusula Segunda, numeral 4, salvo por las prórrogas a que diere lugar el pago dispuesto en dicha cláusula.
2. El Propietario podrá dar por terminado el presente Contrato sin ninguna responsabilidad ni penalidad, en caso que ocurra un evento de Caso Fortuito o Fuerza Mayor que suspenda en su totalidad las actividades de generación de energía eólica del Proyecto y que dicho evento haya iniciado y continúe de manera ininterrumpida por un término de más de dieciocho (18) meses.
3. En caso de que ocurra un incumplimiento por parte del Arrendatario en sus obligaciones bajo este Contrato, el Propietario notificará inmediatamente por escrito al Arrendatario, explicando razonablemente los hechos correspondientes al incumplimiento. Si el incumplimiento no es subsanado dentro de treinta (30) días calendarios (o dentro de un plazo mayor, siempre que así sea acordado por las Partes) contados a partir del recibo de la notificación escrita por el Arrendatario, el Propietario tendrá derecho a dar por terminado el presente Contrato de forma anticipada, sin necesidad de resolución judicial y tendrá derecho

- a exigir judicialmente (i) el cumplimiento forzoso del presente Contrato junto con los daños causados por el incumplimiento o (ii) los daños y perjuicios generados al Propietario, directa o indirectamente por dicho incumplimiento. Es responsabilidad del Arrendatario comunicar formalmente a cualquiera entidad financiera, las notificaciones que éste reciba a causa de incumplimiento de su parte.

4. Sin perjuicio de lo anterior, el Propietario podrá terminar de inmediato este Contrato, sin necesidad de resolución judicial en caso de:

- La falta de pago de dos (2) cánones de arrendamiento consecutivos por parte del Arrendatario.
- La utilización del Área Arrendada para fines distintos a los establecidos en el presente Contrato.
- La declaratoria de quiebra o concurso de acreedores del Arrendatario.
- El rechazo o la cancelación al Arrendatario de la Licencia Definitiva de Generación de Energía Eléctrica.

5. Derecho del Arrendatario de terminar el Contrato.

- El Arrendatario tendrá el derecho de dar por terminado el Contrato en cualquier momento, sin responsabilidad o penalidad para el Arrendatario, salvo los efectos respectivos dispuestos en el presente Contrato mediante notificación escrita al Propietario y a los Cesionarios con ciento ochenta (180) días calendario de anticipación a la fecha efectiva de terminación anticipada. Adjunto a la notificación el Arrendatario deberá enviar al Propietario un plan de remoción de las estructuras y bienes que forman parte del Proyecto de acuerdo con lo indicado en la cláusula Segunda, numeral 3.
- Durante el término de los ciento ochenta (180) días calendario antes referidos, el Arrendatario deberá continuar realizando los pagos establecidos en el presente Contrato a favor del Propietario y pagar el Arrendatario todas sus deudas, impuestos, salarios, seguro social, intereses, pagos al Estado y al Municipio correspondiente.

6. Efecto de la Terminación del Contrato.

- Al terminar este Contrato, el Arrendatario tan pronto como sea posible, pero en todo caso en un plazo no mayor de doce (12) meses después de la terminación (a menos que exista una justificación razonable para un atraso), removerá del Área Arrendada, aquellos bienes que formen parte del Proyecto y que sean removibles sin estropear ni menoscabar el Área Arrendada. La terminación del Contrato no afectará las responsabilidades respectivas y las obligaciones de las Partes nacidas con anterioridad a la terminación del mismo. Los bienes adheridos al Área Arrendada, incluyendo pero sin limitar cercas, portones, cañerías, fundaciones y otras construcciones serán parte intrínseca del Área Arrendada y quedarán a favor del Propietario. No obstante lo anterior, el Propietario podrá exigir que dichos bienes adheridos sean removidos por el Arrendatario a su costo y riesgo, en cuyo caso el Área Arrendada deberá restituirse al Propietario dentro de lo razonable en la forma como fue originalmente entregada al Arrendatario.
- Durante el periodo de doce (12) meses de remoción de los equipos, el Arrendatario se obliga a continuar realizando los pagos establecidos en el presente Contrato, a favor del Propietario. Si la remoción de los equipos y estructuras demorase más de los doce (12) meses antes referidos, el Arrendatario deberá continuar realizando los pagos respectivos, hasta tanto se retire la totalidad de los bienes, monto el cual se calculará tomando como promedio los pagos efectuados a favor del Propietario durante el último año de relación contractual.

7. Incumplimiento o terminación injustificada:

Una vez iniciado el Periodo de Construcción, las Partes convienen expresamente que en caso de incumplimiento de este Contrato por parte del Propietario en cuanto a emitir una orden expresa que impida o dificulte el Derecho al Acceso y Tránsito al Área Arrendada, imposibilitando los trabajos de construcción, operación o mantenimiento, por parte del Arrendatario, el Propietario deberá pagar QUINIENTOS DÓLARES (US\$500.00) diarios, hasta tanto no se permita el acceso sin restricciones al Arrendatario al Área Arrendada.

Esta penalización aplicará, siempre y cuando el incumplimiento que impida el acceso sea una instrucción expresa y directa del Propietario, es decir un miembro de la Junta Directiva de dicha persona jurídica, y que no sea producto de una situación de Caso Fortuito y/o Fuerza Mayor. En este caso recaerá sobre el Arrendatario demostrar, mediante pruebas documentales, que en efecto el Propietario le impidió ingresar al Área Arrendada.

PARÁGRAFO: En caso de que ocurra un incumplimiento por parte del Propietario en sus obligaciones bajo este Contrato, el Arrendatario notificará inmediatamente al Propietario, explicando razonablemente los hechos correspondientes a su incumplimiento. Si el incumplimiento no es



subsano dentro de treinta (30) días calendarios (o dentro de un plazo mayor, siempre que así sea acordado por escrito entre las Partes) contados a partir del recibo de la notificación escrita por el Arrendatario, entonces el Arrendatario podrá alegar incumplimiento por parte del Propietario, en los términos antes señalados.

DÉCIMA SEXTA: Fuerza Mayor o Caso Fortuito. Si durante la ejecución de este Contrato alguna de las Partes queda impedida o restringida o interferida sustancial o totalmente de cumplir sus obligaciones bajo este Contrato por causa directa de un evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, la Parte afectada, deberá notificar a la otra Parte, en cuyo caso quedará excusada de tal cumplimiento mientras se mantenga dicho impedimento, restricción o interferencia; excepto que haya sido ocasionada por la propia Parte afectada. La Parte afectada empleará sus mejores esfuerzos razonables para mitigar, prevenir o remover tales impedimentos y continuará la ejecución en la medida que sea posible y en forma completa cuando tales causas cesen o dejen de existir. Nada aquí estipulado libera a las Partes de sus obligaciones establecidas en este Contrato que no se vean afectadas por eventos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

DÉCIMA SÉPTIMA. Confidencialidad.

1. Las Partes manejarán de forma confidencial toda la información a la cual tengan acceso y que haya sido revelada como consecuencia de la ejecución del presente Contrato. Para los propósitos del presente Contrato se entiende que "Información Confidencial" es toda información de las Partes, incluyendo pero sin limitarse a, operaciones, planes, programas, documentación, correos electrónicos y declaraciones verbales, que no sea de conocimiento público y que haya llegado de forma directa o indirecta al destinatario por parte del dueño de la información con restricciones a su uso y/o divulgación.
2. Las Partes no podrán de forma directa o indirecta, parcial o totalmente, divulgar dicha información, con excepción de (i) a aquellas personas debidamente autorizadas para recibir tal información; o (ii) a requerimiento legal de las autoridades competentes de la República de Panamá; o (iii) que sea necesaria para las Actividades del Proyecto. La restricción anterior sobre el uso y divulgación de Información Confidencial no se aplicará a la información que al momento de llegar al destinatario sea ya de conocimiento público o haya llegado a él por parte de un tercero que tenga legítimo derecho al uso y divulgación de dicha información.

DÉCIMA OCTAVA: Notificaciones.

1. Todas las notificaciones, acuerdos u otras comunicaciones requeridas o permitidas bajo este Contrato, deberán ser hechas por escrito y se considerarán entregadas cuando se entreguen personalmente al Propietario o al Arrendatario, o en lugar de tal entrega personal, mediante el envío por correo certificado, correo electrónico o vía fax a las direcciones respectivas, que se indican a continuación:

<u>Para el Propietario:</u>	La Patrona S.A. Dirección: Atención: Correo Electrónico:	Avenida Balboa, Edificio BAC, Torre Menor, Piso 4 José Alfredo Delgado Arrue delgado.jose@jemcapitalgroup.com
<u>Para el Arrendatario:</u>	Eolonica, S.A. Dirección: Correo electrónico:	Plaza Credicorp Bank, piso 26, Avenida Nicanor de Obarrio, Calle 50, Ciudad de Panamá, República de Panamá c/o TCR Holdings, S.A. Dirección: Centro Corporativo El Cedraí, Torre 1, Nivel 1, Local 111, Escazú, San José, Costa Rica, Atención: Jay Gallegos lumana@mesoamericaenergy.com

Cualquiera de las Partes puede cambiar su dirección para el propósito de este Contrato, notificando el cambio a las otras Partes de la manera que se establece en esta cláusula.

DÉCIMA NOVENA: Aceptación del Área Arrendada. El Arrendatario declara que en forma expresa acepta el Área Arrendada, en el estado y en las condiciones actuales en el cual se encuentra a la fecha de firma de este Contrato, aceptando la viabilidad de ésta para los fines perseguidos por el Arrendatario, según los términos de este Contrato.

VIGÉSIMA: Vigencia. Las Partes acuerdan que este Contrato entrará en vigencia y producirá efectos vinculantes, al momento de su firma por las Partes.

VIGÉSIMA PRIMERA: Interpretación y arbitraje:

1. Este Contrato deberá ser interpretado y aplicado de acuerdo con las leyes de la República de Panamá. Las Partes entienden que el principio de buena fe constituye una parte integral de este Contrato. Además acuerdan que este Contrato, así como cualquier anexo y adenda, deberán ser interpretados y ejecutados según la legislación de la República de Panamá. Todo aquello que no estuviere previsto en este Contrato, se regirá por las leyes de la

W J.P.



República de Panamá, ya que el Contrato y sus obligaciones son válidos, vinculantes y exigibles de acuerdo con dichas leyes y no contravienen ninguna de las disposiciones de cumplimiento obligatorio en la República de Panamá.

2. Las Partes acuerdan en forma expresa e irrevocable, que toda controversia indisoluble entre ellas, diferencia o reclamación que surja del presente Contrato y de toda enmienda al mismo, o relativa al presente Contrato, incluyendo en particular pero no limitadas a su formación, validez, obligatoriedad, interpretación y aplicación, ejecución, incumplimiento o terminación; así como las reclamaciones extra contractuales entre ellas, serán inicialmente resueltas de común acuerdo entre las Partes dentro del marco de la buena fe, para lo cual se ha establecido un plazo de treinta (30) días calendario para que la parte afectada notifique a la otra parte su reclamación o disconformidad.
3. Una vez realizada la notificación las Partes tendrán un periodo de negociación de treinta (30) días calendario. Si las Partes no pudieren llegar a un acuerdo dentro del plazo indicado, la controversia, diferencia o reclamación, será sometida a arbitraje en derecho para su resolución definitiva en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, mediante el nombramiento de tres árbitros seleccionados de conformidad con las normas de arbitraje comercial del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá (CeCAP) de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá. Todas las normas establecidas por el CeCAP aplicarán al arbitraje y al procedimiento de arbitraje.
4. El laudo arbitral deberá ser razonado, se emitirá por escrito y será definitivo, vinculante para las Partes e inapelable, salvo los recursos de revisión o nulidad que pudieren aplicar de conformidad con las normas aplicables en la República de Panamá. Una vez que el laudo se haya dictado y se encuentre firme, producirá los efectos de cosa juzgada y las Partes deberán cumplirlo sin demora. Los árbitros decidirán cuál Parte deberá pagar las costas y gastos del proceso, además de las indemnizaciones que procedieren. El procedimiento de arbitraje será conducido en idioma español.
5. Se entenderá que toda referencia a días hecha en el presente Contrato deberá ser interpretada como días calendario.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Independencia. Las Partes declaran que no están laboralmente subordinadas a la otra, ni serán intermediarios y tendrán plena autonomía técnica, administrativa y directiva; asumirán por lo tanto sus propios riesgos en la ejecución de este Contrato, utilizando sus propios medios y contratando al personal que requiera para la ejecución de este Contrato y, en la celebración, ejecución y terminación de tales contratos de trabajo dará estricto cumplimiento a sus obligaciones laborales como verdadero y único empleador de dichos trabajadores. Teniendo en cuenta que las actividades de una parte son extrañas a las actividades normales de la otra, no serán solidariamente responsables con las obligaciones laborales y, en el evento de que se presente cualquier reclamación o acción del personal que involucre a la otra parte, se responderá y la indemnizará plenamente. Queda entendido igualmente que las partes no serán agente ni representante o mandatario de la otra ni la obligara ante terceros.

VIGÉSIMA TERCERA: Nulidad. Reconocen las Partes que en el eventual caso de que se declare nula, ilegal o no ejecutable, parcial o totalmente una o varias cláusulas del Contrato, el resto de las cláusulas del presente Contrato mantendrán su validez, legalidad y exigibilidad.

VIGÉSIMA CUARTA: Cumplimiento Imperfecto. El incumplimiento de cualquiera de las Partes, en cualquier momento y en cualquier contexto o conexión particular para hacer cumplir o llevar a cabo cualquiera de los términos o condiciones de este Contrato, de ninguna manera constituirá una renuncia de la misma o afectará la validez de este Contrato o el derecho de cualquiera de las Partes para hacer cumplir el mismo.

VIGÉSIMA QUINTA: Modificaciones. Cualquier modificación a los anteriores términos y condiciones debe constar por escrito y ser debidamente firmada por las Partes para su correspondiente validez. El Propietario se compromete a suscribir cualesquiera enmiendas o documentos que sean razonablemente solicitadas por las entidades financieras que financien el desarrollo, construcción y operación del Proyecto, siempre que no pretenda la modificación de términos comerciales relativos al pago del canon de arrendamiento, la duración y/o terminación del Contrato.

VIGESIMA SEXTA: Jurisdicción. Se determina la República de Panamá como territorio jurisdiccional para este Contrato.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Integración. El presente Contrato constituye el acuerdo total y completo entre las Partes y sustituye todos los acuerdos, ofertas, cartas y entendimientos verbales o escritos, existentes con anterioridad a la fecha de este Contrato, entre las Partes.

VIGÉSIMA OCTAVA: Aceptación general. Declaran tanto el Propietario como el Arrendatario, que el presente Contrato será de obligatorio cumplimiento para las Partes, en los términos expuestos y expresamente aceptan todas y cada una de las Cláusulas del presente Contrato y en virtud de lo anterior firmamos dos (2) originales en el día y lugar indicados.

18

Para constancia, se firma el presente Contrato de Arrendamiento para la Instalación de Parque Eólico en la ciudad de Panamá, el trece (13) de mayo de dos mil dieciséis (2016).

Por el Propietario

José Alfredo Delgado

José Alfredo Delgado
Cédula No. 8-797-1157



Por el Arrendatario

Sean Porter

Sean Porter
Pasaporte No. HG139473



Testigo por el Propietario

John Meredith

John Meredith
Cédula No. _____



Testigo por el Arrendatario

Jay Gallegos
Pasaporte No. _____

Jay Gallegos



Yo, Lcdo. ROBERTO R. ROJAS C., Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con Cédula No. 4-100-1144.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad del (los) sujeto (s) que firmó (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

[Signature] Panamá, 13 MAY 2016
TESTIGO TESTIGO

[Signature]
Lcdo. ROBERTO R. ROJAS C.
Notario Público Primero



Yo Lcdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

23 JUL 2021

Panamá _____

[Signature]
Lcdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



J.D.

302



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

Panamá 27 OCT 2021




Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

27 OCT 2021

Panamá _____




Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la
Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694


CERTIFICO:

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

27 OCT 2021

Panamá _____




Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2022.02.24 11:44:44 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 76423/2022 (0) DE FECHA 02/24/2022

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) OLÁ Código de Ubicación 2405, Folio Real Nº 30317138
LOTE PAV73037, DISTRITO OLÁ, PROVINCIA COCLÉ
SUPERFICIE INICIAL DE 11 ha 4102 m² 84 dm²
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 11 ha 4102 m² 84 dm²
VALOR DE B/.72.00(SETENTA Y DOS BALBOAS).

LINDEROS: NORTE: OCUPADO POR: HERMAN DOMICIANO BROCE CORREA;
CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 1 5.00M;
SUR : OCUPADO POR: MERCEDES CASTILLO NAVARRO;
OCUPADO POR: ISIDRA GONZALEZ CASTILLO;
QUEBRADA LA LAGUNA SERVIDUMBRE FLUVIAL DE 3.00M;
ESTE : OCUPADO POR: MERCEDES CASTILLO NAVARRO;
CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 15.00M;
OESTE: OCUPADO POR: HERMAN DOMICIANO BROCE CORREA;
OCU PADO POR: ISIDRA GONZALEZ CASTILLO;
QUEBRADA LA LAGUNA SERVIDUMBRE FLUVIAL DE 3.00M;
NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BERENICE VIANETH CASTILLO(CÉDULA 2-738-821)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
BERENICE VIANETH LUNA HERRERA(CÉDULA 2-724-2450)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
HILDA EDILIA HERRERA(CÉDULA 2-104-1528)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
QUIENES LA ADQUIRIERON EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: TERCERO: ESTABLECER QUE LA PRESENTE ADJUDICACIÓN QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES AL PREDIO; EN PARTICULAR:
A LAS RECOMENDACIONES DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCION DRCCN°712018, FECHADA 19 DE ENERO DE 2018, A FOJAS 25, 26, 27 Y 28 DEL EXPEDIENTE ASÍ:
MEDIDAS DE PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES
- PROTEGER CON COBERTURA VIVA LOS DRENAJES Y ORILLAS DE RÍOS Y QUEBRADAS PARA EVITAR LA EROSIÓN DE LOS SUELOS Y SEDIMENTACIÓN DE LOS CAUCES DE AGUAS PLUVIALES
- ESTABLECER MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LADERAS QUE INCLUYA VEGETACIÓN O CULTIVOS PERENNES.
- MANTENER LA VEGETACIÓN A ORILLAS DE RÍOS Y QUEBRADAS.
- IMPLEMENTAR PROYECTOS SILVOPASTORILES (ÁRBOLES, COMBINADOS CON PASTOS ESTOLONÍFEROS).
- IMPLEMENTAR SISTEMAS AGROFORESTALES QUE INCLUYAN CULTIVOS DIVERSOS COMBINADOS CON ESPECIES MADERABLES DE INTERÉS ECONÓMICO Y ESPECIES PARA LEÑAS.
- SE CONSTRUIRÁN LOS SURCOS PERPENDICULARES A LAS MAYORES PENDIENTES UTILIZANDO CURVAS DE NIVEL.
- SE REALIZARÁ ROTACIÓN DE CULTIVOS AGRÍCOLAS.
- SE SEMBRARÁN LEGUMINOSAS PARA INCORPORARLAS AL SUELO Y MEJORAR SU FERTILIDAD.
- SE CANALIZARAN LAS AGUAS DE ESCORRENTÍAS HACIA LOS DRENAJES MAS PROFUNDOS PROTEGIENDO LOS CANALES CON VEGETACIÓN PERMANENTE.
MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE BOSQUES Y LA BIODIVERSIDAD EXISTENTE:
- SE PROTEGERÁN LOS BOSQUES EVITANDO SU TALA Y NO SE CAZARÁN LAS ESPECIES DE FAUNA PROTEGIDAS POR LAS LEGISLACIONES ESPECIALES.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C640719E-A695-4BB1-B398-5A3C10F0858B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

13



Registro Público de Panamá

- SE SOLICITARÁ PERMISO DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, AL MOMENTO QUE SEA NECESARIO TALAR UN ÁRBOL.
 - PARA APROVECHAMIENTO COMERCIAL DEL BOSQUE DEBE PRESENTAR UN ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL ANTE EL MINISTERIO DE AMBIENTE.
 - SE CONSTRUIRÁN RONDAS O CORTAFUEGOS EN TODO EL PERÍMETRO DE LA FINCA Y DE LOS BOSQUES
 - SE REALIZARÁ ADECUADAMENTE LA LIMPIEZA DE CAMINOS O SENDEROS DE ACCESO A LA FINCA.
 - SE REALIZARÁ EL CONTROL FITOSANITARIO Y AMBIENTAL DE LOS BOSQUE Y LA FAUNA.
- INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 18 DE SEPTIEMBRE DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 365130/2019 (0).

ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE: A FAVOR DE EOLONICA, S.A. PLAZO 20 AÑOS CANON MIL BALBOAS (B/.1,000.00) CLÁUSULAS DEL CONTRATO: LA ARRENDATARIA UTILIZARÁ LA FINCA EXCLUSIVAMENTE PARA LA EVALUACIÓN Y CONFIRMACIÓN DEL POTENCIAL DEL RECURSO EOLICO, LA RECOLECCIÓN Y CONVERSIÓN DEL RECURSO EOLICO EN ENERGÍA EOLICA, Y LA GENERACIÓN Y TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELECTRICA Y ACTIVIDADES CONEXAS, NECESARIAS O CONVENIENTES PARA EL DESARROLLO, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA EN GENERAL.. INSCRITO EL DÍA MARTES, 31 DE DICIEMBRE DE 2019 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 488591/2019 (0).

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 24 DE FEBRERO DE 2022 11:40 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 1403385593



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C640719E-A695-4BB1-B398-5A3C10F0858B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

8 de abril de 2022

S.E. Ministro
Milciades Concepción
Ministerio de Ambiente – Panamá

E. S. D

REF: Proyecto Eólico La Patrona – Desarrollador: Eolonica, SA

Estimado Señor ministro,

Nosotros, **Hilda Edilia Herrera**, mujer, panameña, mayor de edad, cédula de identidad personal **2-104-1528**; **Berenice Vianeth Castillo**, mujer, panameña, mayor de edad, cédula de identidad personal **2-738-821** y **Berenice Vianeth Luna Herrera**, mujer, panameña, mayor de edad con cédula de identidad **2-724-2450**; todas con residencia en Nuestro Amo, Corregimiento de La Pava, Distrito de Olá, Provincia de Coclé, hacemos de su conocimiento lo siguiente:

1. Somos las únicas y legítimas propietarias del bien inmueble ubicado en Las Puntas, Corregimiento de La Pava, Distrito de Olá, Provincia de Coclé, inscrito en el Registro Público de Panamá, al Folio Real N° **30317138**, código de ubicación **2405**, Lote **PAV73037** (la "Finca"), como consta en la certificación adjunta emitida por el Registro Público.
2. Estamos de acuerdo con que la compañía **Eolonica, S.A.**, sociedad anónima constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, debidamente inscrita a la Ficha **678974**, Documento **1667581** de la Sección Mercantil del Registro Público (el "Desarrollador"), promotora del proyecto denominado "Proyecto Eólico La Patrona" (el "Proyecto"), desarrolle el Proyecto en nuestra finca antes mencionada.
3. Estamos de acuerdo con que el Desarrollador gestione todos los trámites necesarios ante su dependencia hasta obtener la respectiva Viabilidad Ambiental para el Proyecto.
4. Esta carta de anuencia confirma nuestro interés en el Proyecto, y, a la vez, confirmamos que hemos firmado un contrato de arrendamiento con el Desarrollador para el uso de la Finca.
5. Estamos de acuerdo con el desarrollo del proyecto.

Agradeciendo la atención prestada,

Nos despedimos de usted,
Atentamente

Yo, LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
con Cédula No. 8-521-1658

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la (s) persona (s) que firma (firmaron) el presente documento, su (s) firma (s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

16 MAY 2022

Panamá, _____
Testigo _____ Testigo _____



Hilda Edilia Herrera 2-104-1528
Hilda Edilia Herrera
cédula 2-104-1528



San Rafael de Escazú, Edificio Centro Corporativo El Central
Torre I Nivel 5, local 151 +506 2228-9300
www.somoscmi.com

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste





Berenice Vianeth Castillo 2-738-821
Berenice Vianeth Castillo
 cédula 2-738-821



Berenice V. Luna H 2-724-2450
Berenice Vianeth Luna Herrera
 cédula 2-724-2450

Yo, LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
 con Cédula No. 8-521-1658

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma (firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

Panamá, 16 MAY 2022
[Signature] Testigo [Signature] Testigo

[Signature]
LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
 Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste



Yo, LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste
 con Cédula No. 8-521-1658

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma (firmaron) el presente documento, su(s) firma(s) es (son) auténtica (s) (Art. 1736 C.C., Art. 835 C.J.) En virtud de Identificación que se me presentó.

Panamá, 16 MAY 2022
[Signature] Testigo [Signature] Testigo

[Signature]
LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO
 Notaria Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2022.03.04 11:59:25 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

84586/2022 (0) DE FECHA 03/04/2022

QUE LA SOCIEDAD

EOLONICA, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 678974 (S) DESDE EL JUEVES, 22 DE OCTUBRE DE 2009

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

DIRECTOR: JAY GALLEGOS

DIRECTOR: JORGE MARTINEZ SANCHE

DIRECTOR: ALLAN BROIDE

PRESIDENTE: JAY GALLEGOS

SECRETARIO: ALLAN BROIDE

TESORERO: RODOLFO ECHEVERRIA MARTIN

AGENTE RESIDENTE: ANZOLA ROBLES & ASOCIADOS

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD Y EN SU AUSENCIA LO SERA EL SECRETARIO Y EN LA AUSENCIA DE ESTE ULTIMO EL TESORERO.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERA DE UN MILLON 1,000,000 DE ACCIONES CON UN VALOR INICIAL PAGADO DE DIEZ MIL DOLARES 10,000.00 DIVIDIDAS ASI: CUATROCIENTAS SETENTA Y CINCO MIL 475,000 ACCIONES COMUNES DE LA CLASE "A" CON DERECHO A VOTO; CUATROCIENTAS SETENTA Y CINCO MIL 475,000 ACCIONES COMUNES DE CLASE "B" CON DERECHO A VOTO; Y CINCUENTA MIL 50,000 ACCIONES COMUNES DE CLASE "C" SIN DERECHO A VOTO TODAS LAS ANTERIORES CON UN VALOR NOMINAL O A LA PAR DE UN CENTAVO 0.01 CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE LEONEL GERARDO UMAÑA FONSECA Y SEAN RAYMOND PORTER SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 15189 DE 16 DE DICIEMBRE DE 2015 DE LA NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ANZOLA ROBLES & ASOCIADOS SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA 17838 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2016 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA. SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL PARA PLEITOS Y GESTIONES ADMINISTRATIVAS Y PATRIMONIALES

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

RÉGIMEN DE CUSTODIA: CONFORME A LA INFORMACIÓN QUE CONSTA INSCRITA EN ESTE REGISTRO, LA SOCIEDAD OBJETO DEL CERTIFICADO NO SE HA ACOGIDO AL RÉGIMEN DE CUSTODIA.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 4 DE MARZO DE 2022A LAS 11:28

A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403393668



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8D745BEB-2EF2-434C-B041-993E55BFE4B4
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Yo Licdo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

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

24 MAY 2022

Panamá

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo





29 de marzo de 2022

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

Respetado Ingeniero Concepción:

Yo, **JAY D. GALLEGOS**, varón, mayor de edad, estadounidense, con número de pasaporte 548444210, en mi condición de Presidente y Representante Legal de **EOLONICA, S.A.**, sociedad anónima debidamente registrada en el Registro Público de Panamá bajo el Folio N° 678974 (Mercantil), desde el 22 de octubre de 2009, con domicilio en el PH Credicorp Bank, Piso 26, Avenida Nicanor de Obarrio, corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, con número de teléfono 263-0003 y dirección de correo electrónico para notificación egaitan@cegygsa.com; de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, hago entrega para Evaluación el presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado **"Proyecto Eólico La Patrona"**, a desarrollarse en el corregimiento de La Pava, Distrito de Olá y corregimiento de Guzmán y El Caño, distrito de Natá; ya que el mismo forma parte de la lista taxativa presente en el artículo 16, del Decreto 123 del 14 de agosto del 2009 como parte del sector de construcción; el mencionado documento cuenta con un total de 1084 hojas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores:

Consultor: Lic. Ilce Vergara Rivas
N° de Registro: IRC-029-07 Act 2021.
Email: ilmagver@yahoo.es
Teléfono: 254-8330

Consultora: Ing. Máximo Moreno
N° de registro: IRC-065-2019
Email: agaitanv@cegygsa.com
Teléfono: 254-8330

El monto global de la inversión para este proyecto es de B/.130,000,000.00 (ciento treinta millones de dólares).

Fundamento de Derecho


Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá, Decreto Ejecutivo, del 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo N° 155 del 5 de agosto de 2011, Decreto Ejecutivo N° 36 de 3 de Junio de 2019.

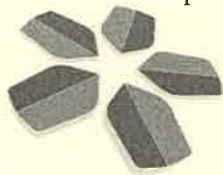
Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original y copia impresa, además de 2 copias digitales (2 CD):

Documentos originales anexos al Estudio de Impacto Ambiental: Nota de notariada de Evaluación del Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cédula notariada del representante legal de la sociedad promotora, Certificado de Registro Público original de la propiedad, Certificado de Registro Público original de la sociedad promotora, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y Salvo.

Se firma el día 29 de marzo del 2022, al ser las 8:00 a.m.


JAY D. GALLEGOS
Pasaporte 567620266
Presidente y Representante Legal
EOLONICA, S.A.

REPÚBLICA DE PANAMÁ GOBIERNO NACIONAL		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por			
Fecha	27-5-2022		
Hora	1:40 pm.		



Consortium

L E G A L



El suscrito, **Jefte Javier Mathieu Contreras**, Notario Público con oficina abierta en San José, Escazú, Trejos Montealegre del Restaurante Tony Roma's seiscientos metros oeste, edificio a mano derecha, sexto piso, Consortium Legal, AUTENTICO la firma que antecede y DOY FE que la misma fue puesta y estampada en mi inmediata y física presencia y en forma voluntaria de su puño y letra por el señor Jey D Gallegos, portador de la cédula de residencia número uno ocho cuatro cero cero cero siete uno siete tres dos. Efectúo la presente autenticación, plasmando mi firma de mi puño y letra al realizar el presente acto, tal y como está registrada en el Registro Nacional de Notarios, a solicitud de la sociedad **EOLÓNICA, S.A.** para surtir efectos legales varios. Asimismo, hago constar que el sello blanco y la firma del suscrito notario es la registrada en la Dirección Nacional de Notariado y que la firma ha sido consignada de mi puño y letra.- Firmo en San José, Costa Rica, a las ocho horas del veintinueve de marzo del dos mil veintidós. —





Banco de Costa Rica
Oficina: 921 ESCAZU SAN RAFAEL
Fecha: 22/03/2022 Hora: 10:45:43

Detalle de Tasacion
Tasacion: 453480268 Entero: 447722891

Pagado

TIMBRE FISCAL 125.00



Moneda de Transaccion: * COLONES
Sub Tot. Timbres: 125.00
Descuento: 7.50
Total Timbres: 117.50
NICOLE LEON-MENESES
OFICIAL DE SERVICIO AL CLIENTE

Banco de Costa Rica
Oficina: 921 ESCAZU SAN RAFAEL
Fecha: 22/03/2022 Hora: 10:45:43

Detalle de Tasacion
Tasacion: 453480268 Entero: 447723014

Pagado

TIMBRE FISCAL 125.00



Moneda de Transaccion: * COLONES
Sub Tot. Timbres: 125.00
Descuento: 7.50
Total Timbres: 117.50
NICOLE LEON-MENESES
OFICIAL DE SERVICIO AL CLIENTE

Banco de Costa Rica
Oficina: 921 ESCAZU SAN RAFAEL
Fecha: 22/03/2022 Hora: 10:45:43

Detalle de Tasacion
Tasacion: 453480268 Entero: 447722832

Pagado

TIMBRE FISCAL 125.00



Moneda de Transaccion: * COLONES
Sub Tot. Timbres: 125.00
Descuento: 7.50
Total Timbres: 117.50
NICOLE LEON-MENESES
OFICIAL DE SERVICIO AL CLIENTE

Banco de Costa Rica
Oficina: 921 ESCAZU SAN RAFAEL
Fecha: 15/02/2022 Hora: 10:37:09

Detalle de Tasacion
Tasacion: 449710297 Entero: 442546939

Pagado

TIMBRE FISCAL NACIONAL DE 20.00
TIMBRE ARCHIVO NACIONAL 5.00
TIMBRE COLEGIO DE ABOGADOS 275.00



Moneda de Transaccion: * COLONES
Sub Tot. Timbres: 300.00
Descuento: 18.00
Total Timbres: 282.00
CAJERO AUXILIAR # 3

Consortium
L E G A L

RAZON NOTARIAL: El suscrito **JEFTE JAVIER MATHIEU CONTRERAS**, Notario Público con oficina abierta en San José, Escazú, Trejos Montealegre del Restaurante Tony Roma's seiscientos metros oeste, sexto piso, Consortium Legal, ACLARA que la autenticación debe leerse de la siguiente manera: AUTENTICO la firma que antecede y DOY FE que la misma fue puesta y estampada en mi inmediata y física presencia y en forma voluntaria de su puño y letra por el señor Jay D Gallegos pasaporte número cinco cuatro ocho cuatro cuatro cuatro dos uno cero. Efectúo la presente autenticación, plasmando mi firma de mi puño y letra al realizar el presente acto, tal y como está registrada en el Registro Nacional de Notarios, a solicitud de la sociedad **EOLONICA, S.A.** Asimismo hago constar que el sello blanco y la firma del suscrito notario es la registrada en la Dirección Nacional de Notariado y que la firma ha sido consignada de mi puño y letra.- Firmo en San José, Costa Rica, a las ocho horas del día veintinueve de marzo del dos mil veintidós.






DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO
REGISTRO NACIONAL DE NOTARIOS

AUTENTICACIÓN 263854-2022

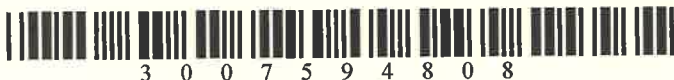
TRÁMITE: 155421

LICDA. HEILYN ANDREA SOTO FONSECA, FUNCIONARIA AUTORIZADA DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE NOTARIADO DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA; HACE CONSTAR: Que la FIRMA del Notario Público JEFTE JAVIER MATHIEU CONTRERAS, CÉDULA 113540725, CARNÉ NÚMERO 26325, es similar a la que se encuentra registrada en el Registro Nacional de Notarios de esta Dirección. Que a la fecha en que el Notario expidió el documento adjunto, se encontraba habilitado para el ejercicio del notariado. ADVERTENCIAS DE NULIDAD Y VALIDEZ: Si este folio es desprendido de los folios adjuntos, o los sellos de esta Dirección que sirven de liga o unión con dicho folio se encuentran "rotos" o alterados, la razón de autenticación queda automáticamente anulada. El presente trámite de legalización de firma no implica convalidación, ni prejuzga sobre la legalidad, validez, eficacia, autenticidad o legitimidad del documento adjunto ni de su contenido, así como tampoco de la solvencia tributaria relacionada directa o indirectamente con dicho documento, por consiguiente tampoco implica aval ni responsabilidad alguna de la Dirección Nacional de Notariado ni del funcionario que la expide, todo lo cual es responsabilidad exclusiva del fedatario; Asimismo, no enerva las acciones administrativas y disciplinarias que contra el Notario correspondan, derivadas de irregularidades notariales advertidas o que se llegaran a advertir con posterioridad. -ES CONFORME.- San Pedro de Montes de Oca, a las ocho horas cuarenta minutos del veintisiete de abril del dos mil veintidós. Se agregan y cancelan los timbres de ley. (ÚLTIMA LÍNEA)


Licda. Heilyn Andrea Soto Fonseca
Funcionaria Autorizada
Res. No. DNN-DE-051-2020



San Pedro de Montes de Oca, Costado oeste del Mall San Pedro, Oficentro
Sigma, Edificio A, 5º piso. Tel.: 2528-5756 / Fax: 2528-5754
DIRECCION NACIONAL DE NOTARIADO



3 0 0 7 5 9 4 8 0 8

001550



REPÚBLICA DE COSTA RICA
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y CULTO

APOSTILLE

(Convention de La Haye du 5 octobre 1961)

1. País: Costa Rica
(Country - Pays:)

Código: HCDZYP9HGT4
(Code - Code:)

A-110852441

El presente documento público
(This public document - Le présent acte public)

2. Ha sido firmado por: Heilyn Andrea Soto Fonseca
(Has been signed by - A été signé par:)

3. Actuando en calidad de: Certificador de Registro
(Acting in the capacity of - Agissant en qualité de:)

4. Lleva el sello/estampilla de: Dirección Nacional de Notariado
(Bears the seal/stamp of - Est revêtu du sceau/timbre de:)

Certificado
(Certified - Attesté)

5. En: San José, Costa Rica
(At - A:)

6. El: 02/05/2022
(On - Le:)

7. Por: Katherin Adriana Araya Monge, Oficial de Autenticaciones
(By - Par: Ministry of Foreign Affairs - Ministère des Affaires Étrangères)



9. Sello:
(Seal - Sceau:)

8. No.: 849124
(Under number - Sous le numéro:)

10. Firma:
(Signature - Signature:)



0852441

Esta apostilla / legalización sólo certifica la autenticidad de la firma, la capacidad del signatario y el sello o timbre que ostenta. Ésta no certifica el contenido del documento para el cual se expidió.

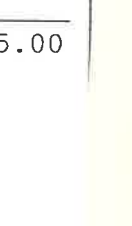
This apostille / legalization only certifies the signature, the capacity of the signer and the seal or stamp it bears. It does not certify the content of the document for which it was issued.

Cette apostille / legalization ne certifie que la signature, la qualité en laquelle le signataire de l'acte a agi, et le sceau ou timbre dont cet acte est revêtu. Elle ne certifie pas le contenu du document pour lequel elle a été émise.

La autenticidad de esta apostilla / legalización puede ser verificada en: - The authenticity of this apostille / legalization may be verified at: - L'authenticité de cette apostille / legalization peut être vérifiée sur: <http://www.rree.go.cr>

AFAEL
:59:52

43991626



TIMBRE FISCAL

125.00

BCR OFICINA SAN RAFAEL
DE ESCAZÚ - 921

Moneda de Transacción: 21 FEB 2022
Sub Tot. Timbres:
Descuento:
Total: CAJERO AUXILIAR # 3

COLONES
125.00
7.50
117.50