

**SOLICITUD DE MODIFICACIÓN
ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
CATEGORÍA I**

**PROMOTOR:
GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A**

**Proyecto
“BACO SOLAR”**

UBICACIÓN: Corregimiento de Progreso,
Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí

Consultores Ambientales:

Ing. Gilberto Samaniego / IRC-073-2008
Ing. Cintya Sánchez / IAR-074-1998
Licdo. Dagoberto González / IRC-006-2019

JUNIO 2023

CONTENIDO

1. Solicitud de Modificación del EsIA.....	4
2. Nota de solicitud de Modificación dirigida al Director de Evaluación de Impacto Ambiental o al Director Regional correspondiente debidamente firmada por el promotor y notariada	5
3. Copia de la cédula de la persona natural, o del representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente notariada.....	5
4. Certificación de existencia y representación legal de la empresa, expedida por el Registro Público, vigente.....	5
5. Registro de propiedad actualizado, vigente.....	5
6. Copia de la Resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones (en caso de contar con modificaciones previas)	6
7. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según su categoría.....	6
8. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante	6
9. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntando plano que ilustre la modificación propuesta	7
10. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual)	12
11. Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta.....	17
12. Cuadro comparativo, de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado versus los impactos de la modificación propuesta	22
14. Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84.....	31

15. Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitido por la Dirección de verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente (en caso que la resolución de aprobación exceda dos (2) años contados a partir de su notificación.

31

16. ANEXOS 31

1. Solicitud de Modificación del EsIA

El proyecto “**BACO SOLAR**”, localizado en el Corregimiento de Progreso, distrito de Barú, provincias de Chiriquí, cuyo promotor es la Sociedad **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A**; presentó un Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, aprobado por el Ministerio de Ambiente bajo la Resolución DRCH-IA-041-2019 de 14 de mayo de 2019 y modificado bajo la Resolución DRCH-IAM-008-2022 de 25 de agosto de 2022; la misma en su artículo 5, dice **ADVERTIR** al Promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, *cualquier modificación del proyecto “**BACO SOLAR**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.*

La modificación de Baco Solar está enmarcada en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 “Que Reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones”. Capítulo IV. Modificaciones a un Estudio de Impacto Ambiental Aprobado Artículo 75 y 77.

Art. 75. Se consideran modificaciones al Estudio de Impacto Ambiental, las siguientes:

1. Cambio de nombre del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
2. Cambio del promotor responsable de cumplir con la totalidad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado y de la resolución administrativa correspondiente.
3. Cambio en la titularidad de la propiedad del Estudio de Impacto Ambiental aprobado.
4. Cambio que se enmarque dentro del alcance de la actividad, obra o proyecto y su área de influencia directa aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, y que no generen nuevos impactos.

La solicitud de Modificación que se solicita a MIAMBIENTE esta enmarcada en el numeral 4.

2. Nota de solicitud de Modificación dirigida al Director de Evaluación de Impacto Ambiental o al Director Regional correspondiente debidamente firmada por el promotor y notariada

En el **anexo 1** se presenta la nota de Solicitud de la Modificación al Proyecto Baco Solar firmada y notariada por el Representante Legal de la Sociedad promotora del proyecto.

3. Copia de la cédula de la persona natural, o del representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente notariada.

En el **anexo 2** se encuentra la cédula notariada del Ingeniero Maximilian Winter Bassett Representante Legal de la Sociedad Generadora Solar El Puerto, S.A.

4. Certificación de existencia y representación legal de la empresa, expedida por el Registro Público, vigente.

En el **anexo 3** se presenta el Certificado de la Sociedad Generadora Solar El Puerto, S.A. emitido por el Registro Público el día 09 de mayo de 2023.

5. Registro de propiedad actualizado, vigente.

En **anexo 4** se presenta los Certificado de Propiedad emitidos por el Registro Público para los Folio Real N° 91145, Folio Real N° 18043, Folio Real N° 91146 y Folio Real N° 351623 todas las fincas con código de ubicación 4105.

6.Copia de la Resolución que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones (en caso de contar con modificaciones previas)

El proyecto cuenta con la Resolución DRCH-IA-041-2019 del 14 de mayo de 2019 que aprueba el proyecto Baco Solar y la Resolución DRCH-IAM-008-2022 de agosto de 2022 que aprueba el Cambio de Representante Legal del proyecto Baco Solar. Ambos documentos se encuentran en el **anexo 5**.

7. Recibo de pago correspondiente al cincuenta por ciento (50%) del total del costo de la evaluación del estudio principal, según su categoría

En el **anexo 6** se presenta el recibo de pago por el cincuenta (50%) por el costo de evaluación de la modificación.

8. Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante

En el **anexo 7** se presenta el paz y salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre de la Sociedad Generadora Solar El Puerto, S.A.

9. Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntando plano que ilustre la modificación propuesta

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, del proyecto: “**BACO SOLAR**” fue aprobado por el Ministerio de Ambiente bajo la, Resolución DRCH-IA-041-2019, del 14 de Mayo de 2019.

El siguiente cuadro muestra la comparación entre el Estudio de Impacto Ambiental original aprobado y la modificación propuesta:

Cuadro 1. Comparación entre el Estudio de Impacto Ambiental original aprobado y la modificación solicitada

Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, “BACO SOLAR” aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-041-2019, del 14 de Mayo de 2019	VS	Modificación propuesta del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “BACO SOLAR”
<p>El proyecto consiste en la construcción de la Planta Fotovoltaica “BACO SOLAR” en un área de 45 hectáreas, divididas en 24 parcelas de paneles fotovoltaicos con un área aproximada de 420,000 m². Para su elaboración se realizará un movimiento de tierra logrando los niveles apropiados para la construcción de la planta.</p> <p>Se construirán aproximativamente 5,937.34 m² de calles</p>		<p>La modificación del proyecto “BACO SOLAR” se detalla a continuación.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Reducir el Números de Paneles solares aprobados originalmente en el EsIA (90,896) a (50,436), de 595 Wp.2. Reducir el tamaño de la superficie originalmente aprobada en el EsIA de 45 Ha a una superficie de 32 Ha superficie Total (incluida la

internas de tosca compactada con un ancho de 3,5 m y cunetas abiertas en ambos lados, cerca perimetral de ciclón con una puerta de acceso, fundaciones de concreto para los apoyos de las estructuras de los paneles fotovoltaicos y para las fundaciones de los equipos e instalaciones, oficinas de monitoreo, suministro en servicios de agua y electricidad, tanque de reserva de agua.

El proyecto “BACO SOLAR” se pretende desarrollar en dos globos de terreno que suman 45 hectáreas y se describen a continuación:

Globo A: conformado por 6 Ha + 3,286.90 m² del Área ocupada por la Finca 18043, Código de Ubicación 4105, Ficha 678189, Propiedad de la Empresa Ganadera Paldiva, S.A.; 5 Ha + 9,696.79 m² del área ocupada por la Finca 91146, Código de Ubicación 4105, Ficha 678189, Propiedad de la Empresa Ganadera Paldiva, S.A.; 5 Ha + 6,254.39 m² del área ocupada por la Finca 91145, Código de Ubicación 4105, Ficha 678189, Propiedad de la Empresa Ganadera Paldiva, S.A.; 5 Ha

servidumbre de la línea de conexión. El Globo A con una superficie de 15 Ha + 4735.6 m² y el Globo B con una superficie de 16 Ha + 5264.4 m².

3. Remplazar los paneles aprobados en el EsIA tipo amorfo de 385 watts por Monofaciales de 595 Wp.
4. Aumentar la potencia del parque con una capacidad instalada (AC) 23.90 MW a una potencia en salida del parque de (DC) 30.010 MW.
5. Eliminar la finca 91144 y 91143 que están aprobadas dentro del EsIA y mantener las fincas 18043, 91145, 91146 y 351623, todas con código de ubicación 4105 y ubicadas en el corregimiento de Progreso, distrito de Barú, provincia de Chiriquí.
6. Modificar los centros de transformadores aprobados originalmente en el proyecto por 4 de

+ 5,667.56 m² del área ocupada por la Finca 91144, Código de Ubicación 4105, Ficha 678189, Propiedad de la Empresa Ganadera Paldiva, S.A.; 5 Ha + 2,374.41 m² del área ocupada por la Finca 91143, Código de Ubicación 4105, Ficha 678189, Propiedad de la Empresa Ganadera Paldiva, S.A.

Globo B: conformado por 16 Ha + 2,781.33 m² del área ocupada por la Finca 351623, Código de Ubicación 4105, Desarrollos Gibraltar, S. A.

Todas las Fincas están ubicadas en el Corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, sus propietarios han convenido formalizar un contrato de Usufructo con la Empresa GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A., para la realización del Proyecto objeto de este Estudio de Impacto Ambiental.

La línea eléctrica saldrá de la planta solar de forma aérea y será paralela a la carretera principal Vía Puerto Armuelles, su longitud será de 3.5 km aproximadamente, hacia la Subestación Eléctrica de ETESA, ubicada en

Transformación de 6.5 mwa.

7. Modificar los inversores aprobados originalmente en el proyecto por 128 inversores de 215 KVA cada uno.
8. Modificar los Conductores de CT aprobados originalmente en el proyecto por los de tipo ARE4H5EE (Al 240 mm²), y cable ACSR 477 (26/7) HAWK.
9. Modificar las calles aprobadas originalmente en el proyecto por una nueva longitud de 1,331.75 m² las misma serán de tosca compactada con un ancho de 4 metros y cunetas abiertas sobre un lado.
10. La conexión a la red eléctrica nacional estará a la tensión nominal de 34.5 kV y se efectuará a través de seis cables (dos por línea) con un primer tramo relativamente corto (8 metros) directamente enterrado y un segundo tramo aéreo con terna de cables. El tramo aéreo se conectará directamente a la línea del parque

<p>Progreso.</p> <p>El alcance de este Estudio de Impacto Ambiental incluye también la construcción de un sitio de control con área de oficina y sanitario higiénico para uso del personal.</p> <p>La planta estará compuesta por 16 centros de Transformación de 1.250 KVA y 8 inversores de 2.500kW, más 4 centros de trasformación de 1.000 KVA y dos inversores de 2.000 KW</p> <p>Todos los centros de transformación tendrán celdas de protección e interruptores de las líneas de ingreso y salida al centro que unirán a los diferentes centros de transformación (CT) del anillo y la celda de protección del transformador, uniendo el primero y el último centro de procesamiento o transformación del anillo en el centro de usuario, donde se cierra el anillo.</p> <p>El Centro de Transformación (CT) será unido entre ellos por un circuito aéreo a 34,5KV constituido de conductores RG7H1R de 95 mm². Para reducir los</p>	<p>Solar Madre Vieja a través de un trayecto de 420 metros aproximadamente, cuya capacidad fue diseñada para poder evacuar la energía producida por el parque de Madre Vieja Solar y de Baco Solar hacia el punto de conexión ubicado dentro de la subestación Progreso.</p> <p>11. Al reducir el área del proyecto el área del Drenaje queda fuera del alcance del proyecto, lo cual es objeto de la presente modificación.</p> <p>En consecuencia, el promotor se compromete a presentar una propuesta para llevar a cabo la compensación ambiental del proyecto.</p>
---	---

bajones de tensión se realizarán dos diferentes anillos separados, uno para CT colocado en el Norte y otro para los elementos hacia el Sur.

En el **anexo 8** se presenta los Planos del Proyecto con las nuevas modificaciones a realizar.

10. Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea base actual)

FACTORES FÍSICOS:

El proyecto se encuentra ubicado geográficamente en el corregimiento de Progreso, distrito de Barú, provincia de Chiriquí, dentro de la Cuenca 102, cuyo río principal es el río Chiriquí Viejo, la cuenca tiene 1,352 km² y la longitud del río principal en Barú de 45 km.

El Clima enmarcado en la costa pacífica occidental, en el Barú rigen unas condiciones climáticas dominadas en el contexto local por la influencia marina (alta humedad y estabilidad térmica), y en términos regionales, por la Zona de Convergencia Intertropical (ZCI), que posibilita la existencia de una estación muy lluviosa entre mayo y noviembre. En contraposición, entre diciembre y marzo el área queda a sotavento de los alisios y se ve sometida al rigor del aire seco y cálido de los vientos dominantes.

Pese a la relativa uniformidad del relieve y su escasa extensión, son notables las variaciones zonales, principalmente en términos pluviométricos, a razón de la mayor o menor cercanía a zonas montañosas y litorales. La mayor parte del distrito corresponde, según la clasificación de Köppen, al Clima Tropical Húmedo, salvo en su franja norte, cuyas características se ajustan al Clima Tropical muy Húmedo. Para la caracterización general de Barú se ha tomado como referencia datos de la estación Burica Centro, que arroja valores intermedios entre las zonas costeras y premontanas.

La diversidad edáfica del Barú, determinada por factores de orden litológico, topográfico y climático, se caracteriza por la predominancia de suelos con unas características físicas y químicas que les otorga una elevada capacidad de acoger diferentes prácticas agrícolas.

Durante el levantamiento de la información se perciben los ruidos propios de las actividades de construcción del proyecto en sitio, los equipos se encuentran en constante movimiento los cual generan un ruido en las áreas de trabajo.

En campo no se identificó ningún tipo de olor por las actividades que se desarrollan por la actividad en sí. Los terrenos donde se desarrollan el proyecto son planos, los mismos cuentan con su sistema de drenaje para evacuar las aguas pluviales del proyecto.

FACTORES BIOLÓGICOS:

Para la evaluación del componente biológico, se realizaron visitas al área del proyecto, en la que se observó que el proyecto se encuentra en construcción lo cual mantiene a la fauna ausente en el sitio del proyecto, se pueden observar algunas aves que son común ver en estas áreas las mismas, no serán afectadas por el desarrollo del proyecto. La vegetación presente en el proyecto son las gramíneas las misma no son afectadas, directamente el desarrollo del proyecto.

Los sitios colindantes se dedican a la siembra de arroz y otros cultivos, lo cual permite que las aves y la fauna del área, se pueda movilizar con facilidad sin que se vean afectados por el proyecto. A continuación, se muestran unas evidencias fotográficas de cómo se encuentra el sitio actualmente.





Fotografía 1-4. Condiciones actuales del proyecto Baco Solar en su etapa de construcción.

FACTOR SOCIOECONOMICO

El **proyecto “BACO SOLAR”**, se desarrolla en un área de 32 hectáreas, en el Corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, provincia de Chiriquí, población

dedicada principalmente a la actividad agrícola, ganadera y residencial, considerado un sector rural, siendo el poblado más cercano **El triunfo, La Revolución y El Cedro.**

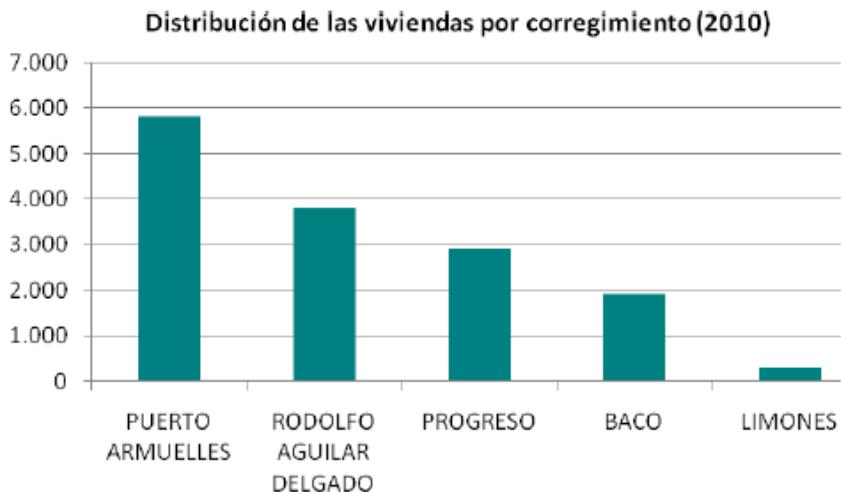
El corregimiento de **Progreso** tiene una superficie de 55.6 Km2, con una población según el censo de 2010 de 11,402 habitantes, dando por hecho una densidad de 205 habitantes por Km2. Como lo podemos apreciar en el cuadro 8.1, ha aumentado progresivamente su población.

Cuadro 2. Superficie, población y densidad de población en la República, según provincia, distrito y corregimiento: censos de 1990 a 2010.

Provincia, distrito y corregimiento	Superf (km ²)	Población			Densidad de Habitantes por km ²		
		1990	2000	2010	1990	2000	2010
Distrito Barú	595.0	60,174	60,551	55,775	101.1	101.8	93.7
Corregimiento	55.6	13,107	10,103	11,402	235.7	181.6	205.0
Chiriquí	6,490.9	322,130	368,790	416,873	49.6	56.8	64.2

Fuente: Contraloría General de la República de Panamá, Censo, 2010.

Las Viviendas de Barú se conforma por un total de 14.698 unidades, localizadas en mayor medida en Puerto Armuelles (40%), seguido de Rodolfo Aguilar Delgado y Progreso. Un balance entre el Censo de vivienda de 1990 y 2010 muestra la creación de 1.202 nuevas viviendas, desarrolladas fundamentalmente entre los años 1990 y 2000.



Fuente: Contraloría General de la República de Panamá, Censo, 2010.

Una valoración de la calidad de las viviendas de Barú, puede obtenerse a partir de un análisis de los materiales empleados en la construcción de paredes y techo de las mismas. En este sentido, los materiales con mayor resistencia, capacidad de aislamiento e impermeabilización (bloque, ladrillo, piedra o teja) se consideran de mayor calidad frente, a otros como la madera o diferentes vegetales.

La combinación de estos factores permite realizar una clasificación tipológica de las viviendas de Barú en cuatro grupos o categorías: viviendas de calidad buena, moderada, mala o infravivienda.

11. Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta

Cuadro 3. Coordenadas del Globo A aprobado para el proyecto.

COORDENADAS DE GLOBO A		
Punto N°	ESTE	NORTE
1	298741.34	932916.88
2	299019.65	932879.26
3	299019.08	931734.08
4	298789.9	931737.28
5	298760.95	932385.23

6	298811.78	932385.15
7	298812.08	932438.38
8	298759.54	932436.79
9	298749.78	932723.32
10	298815.55	932723.32
11	298814.5	932803.39
12	298746.22	932804.84

Cuadro 4. Coordenadas del Globo B aprobado para el proyecto.

COORDENADAS DE GLOBO B		
Punto N°	ESTE	NORTE
1	298207.85	933063.74
2	298487.81	933066.69
3	298498.56	933004.23
4	298630.19	933002.78
5	298600.1	932902.82
6	298636.17	932891.42
7	298641.19	932770.74
8	298723.6	932758.86
9	298723.79	932758.86
10	298635.01	932762.05
11	298638.43	932670.38
12	298185.36	932670.62

Cuadro 5. Coordenadas del Drenaje aprobado para el proyecto.

COORDENADAS DEL DRENAJE		
Punto N°	ESTE	NORTE
1	298774.01	932122.67
2	298832.77	932111.1
3	298869.05	932096.34
4	298930.03	932045.29
5	298975.12	932009.65
6	299001.39	931984.86
7	299019.19	931963.7

Cuadro 6. Coordenadas del la Línea de transmisión aprobado para el proyecto.

COORDENADAS DE LÍNEA DE TRANSMISIÓN		
Punto N°	ESTE	NORTE
1	298744.79	932900.24
2	298744.52	933010.24
3	298744.25	933120.23
4	298743.98	933230.23
5	298743.71	933340.23
6	298743.44	933450.23
7	298743.17	933560.23
8	298742.9	933670.23
9	298742.63	933780.23
10	298742.51	933829.27
11	298834.91	933769.59
12	298927.32	933709.91
13	299019.72	933650.23
14	299112.12	933590.55
15	299204.52	933530.87
16	299296.93	933471.19
17	299389.13	933411.51
18	299481.73	933351.83
19	299615.81	933265.23
20	299716.92	933200.6
21	299818.03	933135.97
22	299919.13	933071.37
23	300020.24	933006.7
24	300121.35	932942.07
25	300222.45	932877.44
26	300323.56	932812.81
27	300424.67	932748.18
28	300525.78	932683.54
29	300626.88	932618.91
30	300727.99	932554.28
31	300829.1	932489.65
32	300930.21	932425.02
33	301031.31	932360.38
34	301132.42	932295.75
35	301233.53	932231.12
36	301334.64	932166.49
37	301435.74	932101.86
38	301536.85	932037.22
39	301637.96	931972.59

40	301739.06	931907.96
41	301880.28	931817.69
42	301895.61	931843.56

COORDENADAS NUEVAS DEL POLIGONO DEL PROYECTO

Cuadro 7. Coordenadas nuevas del Globo A.

COORDENADAS DE GLOBO A		
Punto N°	ESTE	NORTE
1	298736.32	932916.88
2	299020.78	932879.26
3	299019.92	931734.08
4	298759.35	931737.28
5	298755.47	932385.23
6	298802.25	932385.15
7	298802.31	932438.38
8	298753.93	932436.79
9	298743.24	932723.32
10	298810.56	932723.32
11	298807.61	932803.39
12	298740.46	932804.84

Cuadro 8. Coordenadas nuevas del Globo B.

COORDENADAS DE GLOBO B		
Punto N°	ESTE	NORTE
1	298208.98	933059.24
2	298386.94	933062.77
3	298502.77	933060.48
4	298482.15	933003.97
5	298628.64	932999.98
6	298603.07	932917.17
7	298603.16	932903.00
8	298627.68	932898.60
9	298635.46	932766.40
10	298731.01	932752.04
11	298731.84	932744.74
12	298636.51	932758.77
13	298638.56	932664.70
14	298181.46	932662.08
15	298180.55	932712.77

16	298185.49	932764.43
17	298196.35	932880.04
18	298204.22	932970.24

Cuadro 9. Coordenadas nuevas de la Línea de Transmisión.

DATOS DE LA NUEVA LINEA DE TRANSMISIÓN		
# POSTE	ESTE	NORTE
PA	299070.84	932984.13
PB-1	299054.15	932940.08
PB-2	299037.51	932896.13
PB-3	299022.26	932852.37
PB-4	298971.36	932859.21
PB-5	298921.86	932866.25
PB-6	298871.76	932873.37
PB-7	298822.26	932880.41
PB-8	298772.76	932887.45
PB-9	298737.80	932881.25
PB-10	298738.99	932835.41
PB-11	298740.18	932789.58
PB-12	298741.37	932743.73
PB-13	298728.12	932745.79
PB-14	298678.72	932753.49
PB-15	298629.31	932761.19

12. Cuadro comparativo, de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado versus los impactos de la modificación propuesta

En el siguiente cuadro se presenta la comparación entre los impactos generados por el proyecto según el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, versus los impactos que genera el proyecto con la modificación.

Cuadro 10. Comparación de los impactos a generarse por el desarrollo del proyecto con EsIA aprobado Vs los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

Impactos Ambientales Identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, “BACO SOLAR” aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-041-2019, del 14 de mayo de 2019.	VS	Impactos Ambientales Identificados para la modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto “BACO SOLAR”
<p>Positivos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generación y fortalecimiento de empleos. • Incremento del valor de propiedades. • Ampliación de la oferta de energía en el país por medio de fuentes limpias y renovables. • Fortalecimiento de la economía regional. • Incremento de las inversiones públicas. • Reducción de las emisiones de dióxido de carbono. 		<p>No hay modificación, siguen siendo los mismos impactos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Generación y fortalecimiento de empleos. • Incremento del valor de propiedades. • Ampliación de la oferta de energía en el país por medio de fuentes limpias y renovables. • Fortalecimiento de la economía regional. • Incremento de las inversiones públicas. • Reducción de las emisiones de dióxido de carbono.
<p>Negativos</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocurrencia de accidentes laborales. 		<p>No hay modificación, siguen siendo los mismos impactos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ocurrencia de accidentes

<ul style="list-style-type: none"> • Riesgo de accidentes de tránsito. • Emisión de Partículas en Suspensión y Gases de Combustión. • Posible Erosión del por Escorrentía. • Corte de vegetación. • Generación de ruido. • Generación de residuos sólidos. • Generación residuos líquidos (fisiológicos). • Potencial afectación a restos arqueológicos. 		<ul style="list-style-type: none"> laborales. • Riesgo de accidentes de tránsito. • Emisión de Partículas en Suspensión y Gases de Combustión. • Posible Erosión del por Escorrentía. • Corte de vegetación. • Generación de ruido. • Generación de residuos sólidos. • Generación residuos líquidos (fisiológicos). • Potencial afectación a restos arqueológicos.
--	--	--

13. Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta

En vista de que los impactos que puede generar la modificación correspondiente son los mismos que se contemplaron en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado, las medidas de mitigación a implementar son las mismas que se presentaron en dicho EsIA, a continuación, se presentan los impactos identificados y las medidas de mitigación correspondientes.

Cuadro 11. Comparación de las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos presentados en el EsIA aprobado Vs las medidas de prevención, mitigación o compensación de los impactos que pueda generar la modificación correspondiente.

IMPACTO AMBIENTAL / MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS EN EL EsIA CATEGORÍA I, “BACO SOLAR” aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-041-2019, del 14 de mayo de 2019.	VS	IMPACTO AMBIENTAL / MEDIDAS DE MITIGACIÓN ESPECÍFICAS PARA LA MODIFICACIÓN DEL EsIA, “BACO SOLAR”.
<p>IMPACTO 1: Ocurrencia de Accidentes Laborales</p> <p>a. Dotar a los trabajadores el equipo de protección requerido, como cascos, gafas, protectores auditivos, botas, guantes y uniforme para los casos requeridos.</p> <p>b. Contratar solamente personal capacitado para aquellas labores que requieran el manejo de equipo pesado o especializado.</p> <p>c. Solicitar a los aspirantes a puestos pruebas antidoping, lo cual condicionaría su contratación.</p> <p>d. Vigilar permanentemente el uso del uniforme y equipo de seguridad por parte de los trabajadores.</p> <p>e. Capacitar a los nuevos trabajadores en las labores a realizar.</p> <p>f. Señalar las áreas de trabajo y sobre la obligatoriedad del uso del equipo de protección</p>		<p>IMPACTO 1: Ocurrencia de Accidentes Laborales</p> <p>a. Dotar a los trabajadores el equipo de protección requerido, como cascos, gafas, protectores auditivos, botas, guantes y uniforme para los casos requeridos.</p> <p>b. Contratar solamente personal capacitado para aquellas labores que requieran el manejo de equipo pesado o especializado.</p> <p>c. Solicitar a los aspirantes a puestos pruebas antidoping, lo cual condicionaría su contratación.</p> <p>d. Vigilar permanentemente el uso del uniforme y equipo de seguridad por parte de los trabajadores.</p> <p>e. Capacitar a los nuevos trabajadores en las labores a realizar.</p> <p>f. Señalar las áreas de trabajo y sobre la obligatoriedad del uso del equipo de protección</p>

personal.

- g. Colocar señales de “No fumar” a la entrada del proyecto y en el campamento.
- h. Prohibir la ingesta de bebidas alcohólicas en todo momento dentro del sitio del proyecto y mientras el personal utilice vehículos, equipo o uniforme de la Empresa y sus contratistas.
- i. Mantener un vehículo disponible permanentemente en el sitio del proyecto para cualquier evacuación.
- j. Estas medidas aplican también para los contratistas. En el caso de la empresa encargada de la poda a lo largo de la línea de transmisión, por ejemplo, el contratista deberá cumplir, aparte de las medidas anteriores, con las siguientes:
Utilizar protectores de piernas. Los trabajos de altura deberán ser realizados utilizando elevadores de cesta. En caso de utilizarse escaleras para inspecciones, las mismas deben estar en excelentes condiciones y ancladas a un punto fijo, de acuerdo a las especificaciones de seguridad.

personal.

- g. Colocar señales de “No fumar” a la entrada del proyecto y en el campamento.
- h. Prohibir la ingesta de bebidas alcohólicas en todo momento dentro del sitio del proyecto y mientras el personal utilice vehículos, equipo o uniforme de la Empresa y sus contratistas.
- i. Mantener un vehículo disponible permanentemente en el sitio del proyecto para cualquier evacuación.
- j. Estas medidas aplican también para los contratistas. En el caso de la empresa encargada de la poda a lo largo de la línea de transmisión, por ejemplo, el contratista deberá cumplir, aparte de las medidas anteriores, con las siguientes:
Utilizar protectores de piernas. Los trabajos de altura deberán ser realizados utilizando elevadores de cesta. En caso de utilizarse escaleras para inspecciones, las mismas deben estar en excelentes condiciones y ancladas a un punto fijo, de acuerdo a las especificaciones de seguridad.

IMPACTO 2: Riesgo de accidentes de tránsito

- a. Contratar solamente a personal calificado para aquellas responsabilidades que requieran manejo de vehículo y equipo pesado.
- b. Cumplir con las normas nacionales de pesos y dimensiones, principalmente para el transporte de materiales y equipo, incluyendo el uso de vehículos de escolta.
- c. Regular la velocidad de los vehículos del proyecto a 40 Km/hora en zonas pobladas próximas al proyecto.
- d. Mantener banderilleros con radio en los puntos críticos durante la Fase de Construcción, incluyendo la entrada junto a la carretera Paso Canoas – Puerto Armuelles y la entrada del proyecto.
- e. Instalar letreros de aviso a lo largo del camino de acceso donde se indique la presencia de equipo pesado en la vía.
- f. Girar instrucciones a todos los conductores, incluyendo empresas contratistas, sobre el

IMPACTO 2: Riesgo de accidentes de tránsito

- a. Contratar solamente a personal calificado para aquellas responsabilidades que requieran manejo de vehículo y equipo pesado.
- b. Cumplir con las normas nacionales de pesos y dimensiones, principalmente para el transporte de materiales y equipo, incluyendo el uso de vehículos de escolta.
- c. Regular la velocidad de los vehículos del proyecto a 40 Km/hora en zonas pobladas próximas al proyecto.
- d. Mantener banderilleros con radio en los puntos críticos durante la Fase de Construcción, incluyendo la entrada junto a la carretera Paso Canoas – Puerto Armuelles y la entrada del proyecto.
- e. Instalar letreros de aviso a lo largo del camino de acceso donde se indique la presencia de equipo pesado en la vía.
- f. Girar instrucciones a todos los conductores, incluyendo empresas contratistas, sobre el

cumplimiento con el límite de velocidad.		cumplimiento con el límite de velocidad.
<p>IMPACTO 3: Generación de partículas en suspensión de combustión</p> <ul style="list-style-type: none"> a. El riego de caminos y zonas de obras. b. Los materiales se transportarán cubiertos. c. La limitación de la velocidad de los vehículos. d. Se procederá al correcto mantenimiento y utilización de maquinaria en buen estado que cumpla la normativa vigente referente a emisiones de fuentes móviles. 		<p>IMPACTO 3: Generación de partículas en suspensión de combustión</p> <ul style="list-style-type: none"> a. El riego de caminos y zonas de obras. b. Los materiales se transportarán cubiertos. c. La limitación de la velocidad de los vehículos. d. Se procederá al correcto mantenimiento y utilización de maquinaria en buen estado que cumpla la normativa vigente referente a emisiones de fuentes móviles.
<p>IMPACTO 4: Posible erosión por escorrentía</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Movimiento de tierra logrando los niveles apropiados para la construcción de la planta solar. b. Se construirán calles internas de tosca compactada con un ancho de 3.5 m y cunetas abiertas en ambos lados. c. Estabilizar los canales o drenajes pluviales para evitar acumulación de agua erosión hídrica en las áreas del proyecto. d. Evaluar la necesidad de construir vados en sitios 		<p>IMPACTO 4: Posible erosión por escorrentía</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Movimiento de tierra logrando los niveles apropiados para la construcción de la planta solar. b. Se construirán calles internas de tosca compactada con un ancho de 3.5 m y cunetas abiertas en ambos lados. c. Estabilizar los canales o drenajes pluviales para evitar acumulación de agua erosión hídrica en las áreas del proyecto. d. Evaluar la necesidad de construir vados en sitios

<p>identificados de acuerdo a los estudios topográficos y geológicos que se realizarán en la zona de estudio, producto de las depresiones y drenajes naturales.</p>	
<p>IMPACTO 5: Corte de vegetación</p> <p>a. Previo a la remoción de la cobertura vegetal y tala de árboles, asociados principalmente a cercas, se debe gestionar el permiso respectivo en el Ministerio de Ambiente Regional de Chiriquí.</p> <p>b. Plantación de árboles para compensar la tala, utilizando especies nativas incluyendo frutales. El número de árboles a sembrar y su ubicación, se coordinará con el Ministerio de Ambiente Regional de Chiriquí.</p>	<p>IMPACTO 5: Corte de vegetación</p> <p>a. Previo a la remoción de la cobertura vegetal y tala de árboles, asociados principalmente a cercas, se debe gestionar el permiso respectivo en el Ministerio de Ambiente Regional de Chiriquí.</p> <p>b. Plantación de árboles para compensar la tala, utilizando especies nativas incluyendo frutales. El número de árboles a sembrar y su ubicación, se coordinará con el Ministerio de Ambiente Regional de Chiriquí.</p>
<p>IMPACTO 6: Generación de ruidos</p> <p>a. Trasladar el equipo y materiales hacia y desde el sitio del proyecto en horario diurno.</p> <p>b. Usar maquinaria y equipo en óptimas</p>	<p>IMPACTO 6: Generación de ruidos</p> <p>a. Trasladar el equipo y materiales hacia y desde el sitio del proyecto en horario diurno.</p> <p>b. Usar maquinaria y equipo en óptimas</p>

<p>condiciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Darle mantenimiento al equipo y maquinaria periódicamente fuera del sitio del proyecto, en talleres certificados. d. Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso. e. Suministrar a los trabajadores de equipo de protección auditiva para las labores requeridas y mantener vigilancia de su uso. 	<p>condiciones.</p> <ul style="list-style-type: none"> c. Darle mantenimiento al equipo y maquinaria periódicamente fuera del sitio del proyecto, en talleres certificados. d. Apagar el equipo de trabajo que no esté en uso. e. Suministrar a los trabajadores de equipo de protección auditiva para las labores requeridas y mantener vigilancia de su uso.
<p>IMPACTO 7: Generación de residuos sólidos</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Está prohibida la quema de los residuos. b. Se utilizarán contenedores plásticos y/o metálicos, con tapadera, ubicados en lugares fijos y a la sombra para la recolección de los residuos dentro del área del proyecto. c. Disposición final de residuos de excedentes de obra y otros en lugares definidos y autorizados expresamente por la autoridad municipal. 	<p>IMPACTO 7: Generación de residuos sólidos</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Está prohibida la quema de los residuos. b. Se utilizarán contenedores plásticos y/o metálicos, con tapadera, ubicados en lugares fijos y a la sombra para la recolección de los residuos dentro del área del proyecto. c. Disposición final de residuos de excedentes de obra y otros en lugares definidos y autorizados expresamente por la autoridad municipal.
<p>8. Generación de residuos líquidos (fisiológicos)</p>	<p>8. Generación de residuos líquidos (fisiológicos)</p>

<p>a. Instalar letrinas portátiles en el sitio del proyecto para uso de los trabajadores. La cantidad de letrinas debe estar acorde con el número de trabajadores.</p> <p>b. Mantener agua corriente y jabón en el área del campamento. Se deberá instruir a los trabajadores en el lavado de manos para evitar contaminación cruzada y pérdidas por ausencia de los trabajadores a causa de problemas gastrointestinales.</p> <p>c. Durante la fase de operación, el edificio de control contará con una oficina con sanitario higiénico, por lo que se tendrá un tanque séptico para el manejo de las aguas servidas.</p>	<p>a. Instalar letrinas portátiles en el sitio del proyecto para uso de los trabajadores. La cantidad de letrinas debe estar acorde con el número de trabajadores.</p> <p>b. Mantener agua corriente y jabón en el área del campamento. Se deberá instruir a los trabajadores en el lavado de manos para evitar contaminación cruzada y pérdidas por ausencia de los trabajadores a causa de problemas gastrointestinales.</p> <p>c. Durante la fase de operación, el edificio de control contará con una oficina con sanitario higiénico, por lo que se tendrá un tanque séptico para el manejo de las aguas servidas.</p>
<p>9. Potencial afectación a restos arqueológicos</p> <p>a. Capacitación al personal de campo para la conciencia al Patrimonio Histórico.</p> <p>b. Monitoreo arqueológico en campo y aplicación de procedimientos en caso de hallazgo arqueológico para rescatarlos.</p>	<p>9. Potencial afectación a restos arqueológicos</p> <p>a. Capacitación al personal de campo para la conciencia al Patrimonio Histórico.</p> <p>b. Monitoreo arqueológico en campo y aplicación de procedimientos en caso de hallazgo arqueológico para rescatarlos.</p>

14. Firma de los consultores ambientales, según establece el artículo 84

Los profesionales que participaron en la elaboración de la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **BACO SOLAR** son:

1. Ing. Gilberto Samaniego con Registro IRC-073-2008/Act. DEIA-ARC-003-2021
2. Ing. Cintya Sánchez con Registro IAR-074-1998/Act. DEIA-ARC-063-2020
3. Licdo. Dagoberto González con Registro DEIA-IRC-006-2019/Act. DEIA-ARC-011-2022

La lista de firma debidamente notariada se encuentra en el **anexo 9**.

15. Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitido por la Dirección de verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente (en caso que la resolución de aprobación exceda dos (2) años contados a partir de su notificación).

Se cuenta con la **Nota DIVEDA-206-2023**, donde la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental indica que el proyecto **BACO SOLAR** se encuentra **“VIGENTE”** Ver en el **anexo 10** respectiva nota.

16. ANEXOS

1. Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-041-2019 de 14 de mayo de 2019 y Resolución DRCH-IAM-008-2022 de 25 de agosto de 2022.
2. Copia autenticada de la cédula de identidad del Licenciado **Maximilian Winter Bassett**, en calidad de Representante Legal de **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**

3. Certificado Original y Vigente de la Sociedad **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.** la cual es viable para este tipo de procesos.
4. Certificado Original y Vigente de las Fincas Folio Real 351623, 91146, 91145 y 18043 todas con código de ubicación número 4105.
5. Copia Simple de la Resolución DRCH-IA-041-2019 de 14 de mayo de 2019 y Resolución DRCH-IAM-008-2022 de 25 de agosto de 2022.
6. Pago de 50% por la Evaluación de la Modificación del EsIA, conformidad a lo indicado en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
7. Paz y Salvo de **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, emitido por la Dirección de Finanzas (tesorería) de MiAmbiente.
8. Plano actualizado del Proyecto **BACO SOLAR**.
9. Lista de firma de los profesionales que elaboraron la Modificación propuesta.
10. Nota DIVEDA-206-2023 donde se indica la vigencia del proyecto BACO SOLAR
11. Acuerdo Operativo entre Generadora Austral, S.A. - Generadora Solar El Puerto S.A
12. Contrato de acceso y uso de la línea 34-182 Generadora Solar Austral, S.A. – Generadora Solar El Puerto, S.A.
13. Contrato de Usufructo (en adelante el “CONTRATO”) Que celebran por una parte Ganadera Paldivia, S.A. y Desarrollos Gibraltar, S.A. y Generadora Solar El Puerto, S.A.

1. Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-041-2019 de 14 de mayo de 2019 y Resolución DRCH-IAM-008-2022 de 25 de agosto de 2022



Licenciada
Krislly Quintero
Directora Regional
Ministerio de Ambiente
David, Chiriquí

Panamá, 05 de junio de 2023.
GSEP-GG-SEC2-018-23.

Asunto: Solicitud de Modificación a Resolución de Impacto Ambiental DRCH-IA-041-2019 del 14 de mayo de 2019 y sus modificaciones, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto Baco Solar.

Estimada Licda. Quintero:

Quien suscribe, **Maximilian Winter Bassett**, varón, panameño, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-292-815, en mi calidad de Representante Legal, de la sociedad **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.** sociedad anónima debidamente inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección Mercantil Folio 155625564, acudo a su despacho con el respeto acostumbrado, a fin de presentar formal **Solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-041-2019 del 14 de mayo de 2019 y modificado a través Resolución DRCH-IAM-008-2022 de 25 de agosto de 2022**, del Proyecto **BACO SOLAR**, propiedad de la sociedad **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**

Con oficinas ubicadas en Edificio PH Marbella Office Plaza, Ave. Aquilino de la Guardia, Piso 3 Corregimiento de Bella Vista, distrito y provincia de Panamá, República de Panamá lugar donde recibe notificaciones, con número de oficina +507 831.6000, con número de teléfono 6527-5404 y correo electrónico clarisa.rodriguez@enel.com o carlos.parra@enel.com y con dirección Web www.enelgreenpower.com.

Descripción de la solicitud de Modificación propuesta:

En cumplimiento del artículo 75, del Decreto Ejecutivo No.1 de 1 de marzo de 2023, les detallamos las modificaciones propuestas para el proyecto Baco Solar:

Item	Descripción	Aprobado	Modificación
1	Número Módulos Fotovoltaicos.	90,896 paneles solares de 385 watts	50436 paneles solares de 595Wp.
2	Superficie útil.	45 Ha	Superficie útil planta (área cercada): 32 Has Superficie Total (incluida la servidumbre de la línea de conexión. El Globo A con una superficie de



			15 Ha + 4735.6 m ² y el Globo B con una superficie de 16 Ha + 5264.4 m ² .
3	Tipo de Módulos Fotovoltaicos.	Módulos fotovoltaicos de tipo a Amorfo = 385 wattas	Monofaciales: de: 595 Wp
4	Potencia.	AC de 25.9 MWn DC de 35 MWp	(AC) 23.90 MW (DC) 30.010 MWp
5	Fincas que forman parte del Proyecto.	Fincas 18043, 91146, 91145, 91144, 91143, 351623	Fincas que se mantendrán para el desarrollo del proyecto 18043, 91145, 91146, 351623
6	Centros de Transformación (CT)	16 de 1.250 KVA 4 de 1.000 KVA	4 de Transformación de 6.5 mwa
7	Inversores	8 de 2.500 kW 2 de 2.000 KW	128 inversores de 215 KVA cada uno
8	Conductores de CT	Tipo: RG7H1R Cu 3x (95mm ²)	Tipo: ARE4H5EE (Al 240 mm ²), Y cable ACSR 477 (26/7) HAWK
9	Calles Internas	5,937.34 m ² Tosca compactada con un ancho de 3.5 m y cunetas abiertas en ambos lados	1,331.75 m ² Tosca compactada con un ancho de 4 metros y cunetas abiertas sobre un lado.
10	Línea Eléctrica	4,686.33 M aprox. Tipo Aérea. Paralela a la calle principal	La conexión a la red eléctrica nacional estará a la tensión nominal de 34.5 kV y se efectuará a través de seis cables (dos por línea) con un primer tramo relativamente corto (8 metros) directamente enterrado y un segundo tramo aéreo con terna de cables. El tramo aéreo se conectará directamente a la línea del parque Solar Madre Vieja a través de un trayecto de 420 metros aproximadamente, cuya capacidad fue diseñada para poder evacuar la energía producida por el parque de Madre Vieja Solar y de Baco Solar hacia el punto de conexión ubicado dentro de la subestación Progreso.
11.	Área de drenaje	Enriquecer, mantener, conservar la vegetación del drenaje que se encuentra en el proyecto.	Al reducir el área del Proyecto, el área del Drenaje queda fuera del alcance del Proyecto, lo cual es objeto de la presente modificación. En consecuencia, el Promotor se compromete a presentar una propuesta para llevar a cabo la compensación ambiental del Proyecto.

La Modificación está constituido por un total de 104 fojas.

Los consultores ambientales son:

Ing. Cintya Sánchez Registro Ambiental: IAR-074-98, Número de móvil del Consultor: 6632-3036 Correo electrónico del Consultor: cgsmiranda@yahoo.com

Ing. Gilberto Samaniego Registro Ambiental: IRC-073-2008, Número de móvil del Consultor: 6455-9752, Correo electrónico del Consultor: gilberto_samaniego@hotmail.com

Licdo. Dagoberto González Registro Ambiental: IRC-006-2019, Número de móvil del Consultor: 64559752, correo electrónico del Consultor: rigo2109@gmail.com.

Adjuntamos:

1. Solicitud de Modificación del Estudio de Impacto Ambiental, aprobado mediante la Resolución DRCH-IA-041-2019 de 14 de mayo de 2019 y Resolución DRCH-IAM-008-2022 de 25 de agosto de 2022.
2. Copia autenticada de la cédula de identidad del Licenciado **Maximilian Winter Bassett**, en calidad de Representante Legal de **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**
3. Certificado Original y Vigente de la Sociedad **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.** la cual es viable para este tipo de procesos.
4. Certificado Original y Vigente de las Fincas Folio Real 351623, 91146, 91145 y 18043 todas con código de ubicación número 4105.
5. Copia Simple de la Resolución DRCH-IA-041-2019 de 14 de mayo de 2019 y Resolución DRCH-IAM-008-2022 de 25 de agosto de 2022.
6. Pago de 50% por la Evaluación de la Modificación del EsIA, conformidad a lo indicado en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023.
7. Paz y Salvo de **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A..**, emitido por la Dirección de Finanzas (tesorería) de MiAmbiente.
8. Plano actualizado del Proyecto **BACO SOLAR**.
9. Acuerdo Operativo entre Generadora Austral, S.A. - Generadora Solar El Puerto S.A
10. Contrato de acceso y uso de la línea 34-182 Generadora Solar Austral, S.A. – Generadora Solar El Puerto, S.A.
11. Contrato de Usufructo (en adelante el “CONTRATO”) Que celebran por una parte Ganadera Paldivia, S.A. y Desarrollos Gibraltar, S.A. y Generadora Solar El Puerto, S.A.





Generadora Solar El Puerto, S.A.

Ave. Aquilino de la Guardia, Marbella Office Plaza. Piso 3
Panamá, República de Panamá

T +507-831-6000

Fundamento Legal: Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023 que Reglamenta el Capítulo III del Título II del Texto Único de Ley 41 de 1998, sobre el Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, y se dictan otras disposiciones. Capítulo IV. Artículo 75 y 77.

Sin otro particular en referencia.

Atentamente,

Maximilian Winter Bassett
Representante Legal
Generadora Solar El Puerto, S.A.

C.C. Archivo

Yo, **Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez**
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula 4-722-6

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Maximilian Winter Bassett
del 8-29-815

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe,
junto con los testigos que suscriben:
David 08 de junio del 2023

Spm Jufer DR
Testigo Testigo Testigo

Notaria: **Elibeth Yazmín Aguilar Gutiérrez**
Notaria Pública Segunda



NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica
responsabilidad en cuanto al
contenido del documento



Generadora Solar El Puerto, S.A.
www.enelgreenpower.com

Página 4 | 4

2. Copia autenticada de la cédula de identidad del Licenciado **Maximilian Winter Bassett**, en calidad de Representante Legal de **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A**

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Maximilian
Winter Bassett



8-292-815

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 14-AGO-1968
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ PANAMA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-MAR-2021 EXPIRA: 23-MAR-2036



Yo, Norma Marlenis Velasco C., Notaria Pública Duodécima del Circuito
de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

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

Panamá, 19 MAY 2023

Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



3. Certificado Original y Vigente de la Sociedad **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.** la cual es viable para este tipo de procesos



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: PAULINA GAONA
FECHA: 2023.05.09 14:55:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Paulina Gaona

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

187502/2023 (0) DE FECHA 09/05/2023

QUE LA SOCIEDAD

GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155625564 DESDE EL VIERNES, 11 DE MARZO DE 2016

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: GIANCARLO MONTENEGRO

SUSCRIPtor: SANDRA NICOLE AVILES MOLINA

DIRECTOR: MAXIMILIAN WINTER

DIRECTOR SUPLENTE: DANIEL MUÑOZ

DIRECTOR SUPLENTE: PERCY GARRIDO

DIRECTOR / PRESIDENTE: LUCIO RUBIO

DIRECTOR / TESORERO: JORGE CALDERON

SECRETARIO: JESSE ANN DUARTE CHANG

AGENTE RESIDENTE: JESSE ANN DUARTE CHANG

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERA LUCIO RUBIO, PERO EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O ABSOLUTAS LA REPRESENTACION LA EJERCERA MAXIMILIAN WINTER. EN CASO DE AUSENCIA TEMPORAL O ABSOLUTA DE CUAQUIERA DE LAS DOS PERSONAS ANTES MENCIONADAS, EL TESORERO EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD, O EN SU DEFECTO EL SECRETARIO O QUIEN DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE DIEZ MIL DOLARES DIVIDO EN DIEZ MIL ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE UN DOLAR CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE MAXIMILIAN WINTER BASSETT SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 30585 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER DE ADMINISTRACION

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JORGE CALDERON SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 30585 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER DE ADMINISTRACION

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JOSE ADRIAN LEZCANO SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 30585 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER DE ADMINISTRACION

SE OTORGA PODER A FAVOR DE JESSE ANN DUARTE CHANG SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 30585 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER DE ADMINISTRACION



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DBEAE11A-2229-4587-9C64-B3A1876A8F06

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

1/2



Registro Público de Panamá

SE OTORGA PODER A FAVOR DE ELIETH MARTINEZ SEGÚN DOCUMENTO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 30585 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARIA DUODECIMA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER ESPECIAL

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 9 DE MAYO DE 2023 A LAS 2:45 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404048405



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DBEAE11A-2229-4587-9C64-B3A1876A8F06
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2

4. Certificado Original y Vigente de las Fincas Folio Real 351623, 91146, 91145 y 18043 todas con código de ubicación número 4105



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.25 17:39:32 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 162387/2023 (0) DE FECHA 21/04/2023 2:35:33 p. m./VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BARÚ CÓDIGO DE UBICACIÓN 4105, FOLIO REAL Nº 91145 (F)
LOTE GLOBO D , CORREGIMIENTO PROGRESO, DISTRITO BARÚ, PROVINCIA CHIRIQUÍ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 16 ha 3375 m² 56 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
16 ha 3375 m² 56 dm².
CON UN VALOR DE B/.130,700.45 (CIENTO TREINTA MIL SETECIENTOS BALBOAS CON CUARENTA Y CINCO)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GANADERA PALDIVA,S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO

GRAVÁMENES Y OTROS DE DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO

DATOS GENERALES

TITULAR DEL USUFRUCTO: GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.

PLAZO: 30 AÑOS

CLÁUSULAS DEL USUFRUCTO: MEDIANTE ESCRITURA 11841 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2021 POR LA GANADERA
PALDIVA, S.A. CELEBRA CONTRATO DE USUFRUCTO CON LA SOCIEDAD GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.

PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 11876474

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: ES VÁLIDA, PERO YA NO ESTÁ VIGENTE, INSCRITO EL 9 DE MAYO DE 2022

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES) ACTIVO(S)

NOMBRE: GANADERA PALDIVA,S.A.

TIPO DE DERECHO REGISTRAL: NUDA PROPIEDAD

NOMBRE: GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.

TIPO DE DERECHO REGISTRAL: USUFRUCTO

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 4939/2022 (0) PRESENTADA EN ESTE
REGISTRO

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 25 DE ABRIL DE 2023
3:53 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 1404022423



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 7ED76C20-C4F7-4550-9393-07D0E2417E0A
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RAFAEL ALEXIS DE
GRACIA MORALES
FECHA: 2023.04.25 11:04:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 162398/2023 (0) DE FECHA 21/04/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BARÚ CÓDIGO DE UBICACIÓN 4105, FOLIO REAL N° 18043 (F)
CORREGIMIENTO PROGRESO, DISTRITO BARÚ, PROVINCIA CHIRIQUÍ
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 100 ha 2789 m² 80 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 17 ha 8022 m² 98 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIENTO CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO BALBOAS CON
TREINTA Y OCHO(B/.142,418.38). NÚMERO DE PLANO: 41-3536 .

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GANADERA PALDIVA, S.A. (RUC 1663696-1-678189) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
GENERADORA SOLAR AUSTRAL, S.A. (RUC 155625596) TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO
GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA MEJORAS INSCRITAS A LA FECHA
NO CONSTA GRAVAMENES INSCRITOS A LA FECHA

CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO

TITULAR DEL USUFRUCTO: GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.
PLAZO: 30 AÑOS CLÁUSULAS DEL USUFRUCTO: MEDIANTE ESCRITURA 11841 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2021
POR LA GANADERA PALDIVA, S.A. CELEBRA CONTRATO DE USUFRUCTO CON LA SOCIEDAD GENERADORA
SOLAR EL PUERTO, S.A. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 11841 DE FECHA 12/21/2021, ENTRADA 4939/2022
DESDE EL 09 DE MAYO DE 2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 25 DE ABRIL DE 2023 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 1404022430



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D4C41803-396D-456D-BDCD-32228A01A65B
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.04.24 15:01:27 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 162401/2023 (0) DE FECHA 04/21/2023 2:39:31 p. m.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BARÚ CÓDIGO DE UBICACIÓN 4105, FOLIO REAL N° 91146 (F)
LOTE GLOBO E , CORREGIMIENTO PROGRESO, DISTRITO BARÚ, PROVINCIA CHIRIQUÍ UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 17 ha 7978 m² 71 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 17 ha 7978 m² 71 dm² CON UN VALOR DE B/.142,382.97 (CIENTO CUARENTA Y DOS MIL TRESIENTOS OCHENTA Y DOS BALBOAS CON NOVENTA Y Siete)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GANADERA PALDIVA, SOCIEDAD ANONIMA (RUC 1663696-1-678189) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

GENERADORA SOLAR AUSTRAL, S.A. (RUC 155625596) TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO
GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CORRECCIÓN: SE REALIZÓ LA SIGUIENTE CORRECCIÓN SE CORRIGE EL MONTO DE LA CAPITAL POR LA SIGUIENTE CAUSA CON BASE EN LO DISPUESTO EN EL INCISO SEGUNDO DEL ARTICULO 1788 DEL CÓDIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR SE HACE CONSTAR QUE AL MOMENTO DE INCLUIR LA CONSTITUCIÓN PRIMERA HIPOTECA QUE CONSTA INSCRITO EN EL ASIENTO ELECTRONICO DOS (02) SOLO COLOCO EL MONTO DE LA HIPOTECA EN 840,000.00 CUANDO LO CORRECTO ES 840,800.00 PARA MAS DETALLES VEASE ENTRADA 289153 - 2017

INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 10/02/2017, EN LA ENTRADA 410423/2017 (0)

CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO

DATOS GENERALES

TITULAR DEL USUFRUCTO: GENERADORA SOLAR AUSTRAL, S.A.

PLAZO: 30 AÑOS

CLÁUSULAS DEL USUFRUCTO: PARA EFECTOS DE MEJOR COMPRENSIÓN EN EL ALCANCE DE LA VOLUNTAD DELAS PARTES, SE ACUERDAN LAS SIGUIENTES AUTORIZACIÓN GUBERNAMENTAL: SIGNIFICA LOS PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES GUBERNAMENTALES O NO GUBERNAMENTALES, REQUERIDOS PARA QUE EL USUFRUCTUARIO PUEDA CONSTRUIR Y OPERAR LA CENTRAL ELÉCTRICA EN EL PREDIO INCLUYENDO DE MANERAENUNCIATIVA, Y NO LIMITATIVA, LOS PERMISOS DE USO DE SUELO, AMBIENTALES, DE ANTROPOLOGÍA EHISTORIA EN CASO DE SER NECESARIO, PERMISOS PARA REMOVER O REUBICAR FLORA O FAUNA LOCALIZADOSDENTRO DEL PREDIO, PERMISO DE GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN YDEMÁS PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y/O CONCESIONES REQUERIDAS—
CENTRAL ELÉCTRICA:CONJUNTO DE INMUEBLES COLINDANTES O ALEDAÑOS AL PREDIO, INCLUYENDO EL PREDIO, EN LOS QUE SE

ENCUENTRAN UNO O MÁS SISTEMAS DE GENERACIÓN. INSTALACIONES O BIEN, SE ENCUENTRAN OTORGADOSEN USUFRUCTO EN FAVOR DEL USUFRUCTUARIO PARA EL APROVECHAMIENTO DEL SOL CON EL PROPÓSITO DEGENERAR ENERGÍA ELÉCTRICA, INSCRITO EL 11 DE FEBRERO DE 2021

CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO

DATOS GENERALES



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E5D942FA-86DD-485B-93B8-E4A592836F04

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

1/2



Registro Público de Panamá

TITULAR DEL USUFRUCTO: GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.

PLAZO: 30 AÑOS

CLÁUSULAS DEL USUFRUCTO: MEDIANTE ESCRITURA 11841 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2021 POR LA GANADERA PALDIVA, S.A. CELEBRA CONTRATO DE USUFRUCTO CON LA SOCIEDAD GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.

PAZ Y SALVO DEL IDAAN: 11876492

PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE: VÁLIDA, PERO YA NO ESTÁ VIGENTE

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES) ACTIVO(S)

NOMBRE: GENERADORA SOLAR AUSTRAL, S.A. (RUC 155625596)

TIPO DE DERECHO REGISTRAL: USUFRUCTO

NOMBRE: GANADERA PALDIVA, SOCIEDAD ANONIMA (RUC 1663696-1-678189)

TIPO DE DERECHO REGISTRAL: NUDA PROPIEDAD

NOMBRE: GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.

TIPO DE DERECHO REGISTRAL: USUFRUCTO

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 4939/2022 (0) PRESENTADA EN ESTE REGISTRO, INSCRITO EL 9 DE MAYO DE 2022

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 24 DE ABRIL DE 2023 2:57 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 1404022435



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E5D942FA-86DD-485B-93B8-E4A592836F04

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: 2023.04.25 17:37:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 162377/2023 (0) DE FECHA 21/04/2023 2:34:04 p. m./VI.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BARÚ CÓDIGO DE UBICACIÓN 4105, FOLIO REAL N° 351623 (F)
CORREGIMIENTO PROGRESO, DISTRITO BARÚ, PROVINCIA CHIRIQUÍ.
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 16 ha 2781 m² 33 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
16 ha 2781 m² 33 dm².
CON UN VALOR DE B/.68,000.00 (SESENTA Y OCHO MIL BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

DESARROLLOS GIBRALTAR, S.A. (RUC 155662334) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 13 DE ABRIL DEL 2018.

GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A. TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO

GRAVÁMENES Y OTROS DE 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 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. SE ADVIERTE A LA ADJUDICATARIA QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE CINCO METROS(5MTS) DESDE LA CERCA DE LA PARCELA ADJUDICADA HASTA EL EJE DEL CAMINO A COLORADO CENTRO, CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO ESTE. INSCRITO EL 18/07/2011, EN LA ENTRADA 35594/2011

RESTRICCIONES: EN VISTA DE QUE EL TERRENO SOLICITADO ESTA SITUADO DENTRO DE LOS 10 KILOMETROS DE LA FRONTERA CON LA REPUBLICA DE COSTA RICA, ESTA ADJUDICACION TAMBIEN QUEDA SUJETA A LO QUE DISPONE EL ARTICULO 291 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LA REPUBLICA DE PANAMÁ, QUE ESTABLECE QUE LAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS EXTRANJERAS Y LAS NACIONALES, CUYO CAPITAL SEA EXTRANJERO EN TODO O EN PARTE, NO PODRAN ADQUIRIR ESTA PROPIEDAD. INSCRITO EL 18/07/2011, EN LA ENTRADA 35594/2011

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PENDIENTES QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MARTES, 25 DE ABRIL DE 2023
11:42 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 1404022412



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 875BC72A-F55E-4A55-8ED0-96E566AB3ECB
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá - (507)501-6000

1/1

5. Copia Simple de la Resolución DRCH-IA-041-2019 de 14 de mayo de 2019
y Resolución DRCH-IAM-008-2022 de 25 de agosto de 2022

República de Panamá

MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRCH IA - 0411 -2019

De 14 de Mayo de 2019.

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, correspondiente al proyecto **“BACO SOLAR”**.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que el promotor, **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, propone realizar el proyecto **“BACO SOLAR”**.

Que en virtud de lo anterior, el día doce (12) de octubre de 2018, el promotor **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, registrada en el Folio No. 155625564 del Registro Público de Panamá cuyo Representante Legal es el señor **LORENZO CIPRIANI**, con cédula de identidad personal N° E-8-114197, presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), Categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **ITZIA STANZIOLA, ILCE VERGARA, MARIO GOMEZ y ADRIAN MORA**, personas naturales inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE), mediante las Resoluciones **IRC-002-02, IRC-029-07, IAR-054-99 e IRC-010-12**, respectivamente (foja 1 del expediente administrativo correspondiente),

De acuerdo al EsIA, el proyecto en evaluación titulado **“BACO SOLAR”**, consiste en la construcción de una planta fotovoltaica, divididas en 24 parcelas de paneles fotovoltaicos con un área aproximada de 420,000 m². Para su elaboración se realizará un movimiento de tierra logrando los niveles apropiados para la construcción de la planta; se construirán aproximadamente 17, 264 m² de calles internas de tosca compactada con un ancho de 3,5 m y cunetas abiertas en ambos lados, cerca perimetral de ciclón con una puerta de acceso, fundaciones de concreto para los apoyos de las estructuras de los paneles fotovoltaicos y para las fundaciones de los equipos e instalaciones de oficinas de monitoreo, suministro en servicios de agua y electricidad, tanque de reserva de agua.

El área de construcción del proyecto será de 45 has aproximadamente; el mismo se desarrollará en las Fincas con Folio Real No.: 18043, 91146, 91145, 91144, 91143 todas con Código de Ubicación 4105, en donde el Titular Registral es **GANADERA PALDIVA**; quien mantiene un Contrato de Usufructo con **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, para el uso de las Fincas con Folio Real No.: 18043, 91146, 91145, 91144, 91143 todas con Código de Ubicación 4105; en tanto que a su vez también se utilizará la Finca con Folio Real No. 351623 con Código de Ubicación 4105 en donde el Titular Registral es **DESARROLLOS GIBRALTAR, S.A.**; quien mantiene un Contrato de Promesa de Usufructo con **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**.

El monto total de la inversión se estima en B/ 31, 500,000. 00 (treinta y un millón quinientos mil balboas con 00/100 de Balboas);

El proyecto se construirá en las coordenadas UTM (DATUM WGS-84) ubicadas en los siguientes puntos, según se describe en las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-504-03-2019** y el polígono consta de un área aproximada de: 45 ha + 0714 m² de acuerdo a la verificación de coordenadas realizada por parte de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental:

Punto N°	ESTE	NORTE
GLOBO A:		
1	298741.34	932916.88
2	299019.65	932879.26
3	299019.08	931734.08
4	298789.9	931737.28
5	298760.95	932385.23
6	298811.78	932385.15
7	298812.08	932438.38
8	298759.540	932436.79
9	298749.78	932723.32
10	298815.55	932723.32
11	298814.5	932803.39
12	298746.22	932804.84
GLOBO B:		
1	298207.85	933063.74
2	298487.81	933066.69
3	298498.56	933004.23
4	298630.19	933002.78
5	298600.1	932902.82
6	298636.17	932891.42
7	298641.19	932770.74
8	298723.6	932758.86
9	298723.79	932758.86
10	298635.01	932762.05
11	298638.43	932670.38
12	298185.36	932670.62
DRENAJE:		
1	298774.01	932122.67
2	298832.77	932111.1
3	298869.05	932096.34
4	298930.03	932045.29
5	298975.12	932009.65
6	299001.39	931984.86
7	299019.19	931963.7

LINEA DE TRANSMISIÓN		
COORDENADAS		
Punto N°	ESTE	NORTE
1	298744.79	932900.24
2	298744.52	933010.24
3	298744.25	933120.23
4	298743.98	933230.23
5	298743.71	933340.23
6	298743.44	933450.23
7	298743.17	933560.23
8	298742.9	933670.23
9	298742.63	933780.23
10	298742.51	933829.27
11	298834.91	933769.59
12	298927.32	933709.91
13	299019.72	933650.23
14	299112.12	933590.55
15	299204.52	933530.87
16	299296.93	933471.19
17	299389.13	933411.51
18	299481.73	933351.83
19	299615.81	933265.23
20	299716.92	933200.6
21	299818.03	933135.97
22	299919.13	933071.37
23	300020.24	933006.7
24	300121.35	932942.07
25	300222.45	932877.44
26	300323.56	932812.81
27	300424.67	932748.18
28	300525.78	932683.54
29	300626.88	932618.91
30	300727.99	932554.28
31	300829.1	932489.65
32	300930.21	932425.02
33	301031.31	932360.38
34	301132.42	932295.75
35	301233.53	932231.12
36	301334.64	932166.49
37	301435.74	932101.86
38	301536.85	932037.22
39	301637.96	931972.59
40	301739.06	931907.96
41	301880.28	931817.69
42	301895.61	931843.56

Mediante **PROVEÍDO DRCH-IA-ADM-136-2018**, de 17 de octubre de 2018, (visible en la foja 44 del expediente administrativo), MiAMBIENTE admite a la fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, del proyecto denominado **“BACO SOLAR”**, en virtud de lo establecido para tales efectos en el Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y el Decreto Ejecutivo No. 975 de 23 de agosto de 2012;

Como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas en el Estudio de Impacto Ambiental en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió para verificación el día 14 de noviembre de 2018, (ver fojas 45 a la 46 del expediente administrativo correspondiente); en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 14 de noviembre de 2018,

Posteriormente, el día 31 de octubre de 2018, se realiza la 1era inspección de Evaluación de Impacto Ambiental al proyecto en mención; en tanto que el día 20 de noviembre de 2018, se realiza la inspección de Evaluación de Impacto Ambiental al proyecto en mención; y el día 22 de noviembre de 2018 se elabora el Informe Técnico de Inspección por parte de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí (ver fojas 50 a la 54 del expediente administrativo correspondiente);

Por su parte, el día 22 de noviembre de 2018, se recibe en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí, el Informe Técnico No. 038-2018, emitido por la Sección de Seguridad Hídrica – Regional de Chiriquí (ver fojas 55 a la 56 del expediente administrativo correspondiente),

En tanto que el día, 29 de noviembre de 2018, se emite la **NOTA-DRCH-AC-3035-11-2018**, en donde se solicita la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“BACO SOLAR”**, (ver fojas 60 a la 63 del expediente administrativo correspondiente); dándose notificado por escrito el promotor del proyecto el día 8 de febrero de 2019 (ver fojas 57 a la 59 del expediente administrativo correspondiente); es importante resaltar, que el promotor presentó las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-3035-11-2018**,

Por su parte, el día 28 de febrero de 2019, la empresa promotora del proyecto, realizó la entrega de las respuestas a la **NOTA-DRCH-AC-3035-11-2018** en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental – Regional de Chiriquí, (ver fojas 64 a la 145 del expediente administrativo correspondiente),

Posteriormente, el día 26 de marzo de 2019, como parte del proceso de evaluación, se verificó las coordenadas presentadas a la **NOTA-DRCH-AC-3035-11-2018** (ver foja 118 del expediente administrativo correspondiente) en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental, la cual se envió para verificación el día 26 de marzo de 2019, (ver fojas 146 a la 147 del expediente administrativo correspondiente); en tanto que la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental emitió sus comentarios el día 26 de marzo de 2019,

El día, 27 de marzo de 2019, se emite la **NOTA-DRCH-AC-504-03-2019**, en donde se solicita la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría I, titulado **“BACO SOLAR”**, (ver foja 151 del expediente administrativo correspondiente); dándose notificado por escrito el promotor del proyecto el día 29 de abril de 2019 (ver fojas 148 a la 151 del expediente administrativo correspondiente),

Que, luego de la evaluación integral del Estudio de Impacto Ambiental, categoría I y la información complementaria, correspondiente al proyecto **“BACO SOLAR”**, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015 se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto **“BACO SOLAR”**, cuyo el promotor es **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, con todas las contempladas en el referido Estudio.

Artículo 2. ADVERTIR al promotor **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo, el cumplimiento de la presente Resolución Ambiental y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al promotor, **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a la sociedad **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, que en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto, tendrá que:

- a) Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto.
- b) Presentar ante la correspondiente Administración Regional del Ministerio de Ambiente en Chiriquí, cada seis (6) meses mientras dure la etapa de construcción, un informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación, de acuerdo a lo señalado en el Estudio de Impacto Ambiental, y en esta Resolución. Este informe deberá ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del promotor del Proyecto.
- c) Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003; para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Chiriquí establezca el monto.
- d) Notificar a la Dirección Regional de Chiriquí, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma, al costo del promotor e incluir dichos resultados en el correspondiente Informe de Seguimiento.
- e) Contar, previo inicio de construcción del proyecto, EL PROMOTOR, deberá contar con la aprobación del Sistema de recolección de aguas residuales, emitidas por la Autoridad competente.
- f) Disponer en sitios autorizados los desechos sólidos y líquidos generados durante la etapa de construcción.
- g) Cumplir con el Decreto Ley No. 35 de 22 de septiembre de 1996 “Reglamenta el Uso de las Aguas”
- h) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-35-2000 “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de aguas superficiales y subterráneas”.
- i) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-44-2000 “Higiene y Seguridad Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen ruidos”
- j) Cumplir con el Reglamento DGNTI-COPANIT-45-2000 “Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”
- k) Cumplir con la Resolución N° 277 de 26 de octubre de 1990 “Sistemas de detección de alarmas de incendios”

- l) Coordinar antes de inicio de la obra, con la autoridad competente, todo lo concerniente al transporte de equipo hacia y desde los terrenos donde se realizará el proyecto, velando por el cuidado de las calles de acceso.
- m) Contar con un plan de tránsito vehicular y canalización vial (señalización de los frentes de trabajo, de los sitios de almacenamiento de materiales, entrada y salida de equipo pesado en las horas diurnas), esto deberá ser coordinado con la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre, para evitar accidentes de tránsito y daños a terceros.
- n) Colocar barreras físicas o cercas perimetrales provisionales, y mallas de protección, las cuales contribuirán a contener los ruidos, no afectar a los transeúntes o las actividades humanas que se desarrollen cercanas a la zona y prevenir accidentes.
- o) El promotor está obligado a implementar medidas efectivas para el control de la erosión.
- p) El promotor deberá tomar en cuenta las recomendaciones emitidas por el consultor en el Estudio de Impacto Ambiental.
- q) Cumplir con la Ley Forestal (Ley 1 del 3 de febrero de 1994).
- r) Enriquecer, mantener, conservar la vegetación del drenaje que se encuentra en el proyecto.
- s) Ejecutar un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restaren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos, e incluir los resultados en el informe de seguimiento correspondiente.
- t) Mantener informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalizar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- u) Cumplir con las normas, permisos, aprobaciones y reglamentos referentes al diseño, construcción y ubicación de todas las infraestructuras que conlleva el desarrollo del proyecto, emitido por las autoridades e instituciones competentes en este tipo de proyecto.
- v) Cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo del proyecto, el promotor actuará siempre mostrando su mejor disposición a conciliar con las partes actuando de buena fe.
- w) Cumplir con toda la legislación y Normas Técnicas e Instrumentos de Gestión Ambiental aplicables al proyecto enmarcado en el punto (5.3) del Estudio de Impacto Ambiental.
- x) Contar, previo inicio de construcción con la certificación de viabilidad de la interconexión al sistema de agua potable, emitida por el IDAAN, lo cual a su vez deberá presentar dicha evidencia en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental.
- y) Contar, previo inicio de construcción con la Certificación de cambio de actividad emitida por la entidad competente para el desarrollo del proyecto, la cual deberá presentar dicha evidencia en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental.
- z) Contar previo inicio de construcción con el respectivo Esquema de Ordenamiento Territorial aprobado por la entidad competente, el mismo deberá ser presentado en el Primer Informe de Seguimiento Ambiental.
- aa) Reportar de inmediato al Instituto Nacional de Cultura, INAC, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate y documentar en los informes de seguimiento
- bb) Cumplir con la Reglamentación del Código de Redes Fotovoltaico Anexo B, Código de Redes Fotovoltaico (Texto Unificado), Normas Técnicas, Operativas y de Calidad, para la Conexión de los Sistemas de Centrales Solares y Centrales Solares con Tecnología Fotovoltaica al Sistema Interconectado Nacional (SIN)
- cc) Mantener la calidad y flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa e indirecta del proyecto
- dd) Presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, modificado con el Decreto Ejecutivo 155 de 5 de agosto de 2011

Artículo 5. ADVERTIR al promotor que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto “**BACO SOLAR**”, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6: ADVERTIR al promotor que si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme a la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al promotor que si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

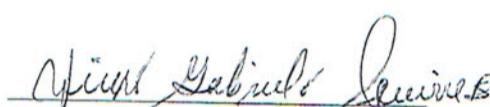
Artículo 8. La presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que contra la presente resolución, **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

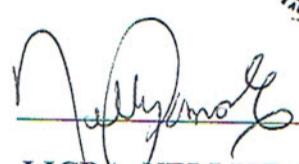
FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 41 de 1 de julio de 1998; Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, demás normas concordantes y complementarias.

Dada en la ciudad de David, a los 14 días, del mes de Mayo, del año dos mil diecinueve (2019).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MTRA. YILKA AGUIRRE
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Chiriquí




LICDA. NELLY RAMOS
Jefa de la Sección de Evaluación de
Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente - Chiriquí



ADJUNTO

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: **“BACO SOLAR”**

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: **ENERGÉTICO.**

Tercer Plano: PROMOTOR: **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA: 45 HAS**

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE
RESOLUCIÓN DRCH-IA- 041 -2019 DE 14 DE
Mayo DE 2019.

Recibido por:

Habib Monzalv
Nombre y apellidos
(en letra de molde)

4-767-376

Cédula

Habib Monzalv
Firma

3/6/19
Fecha

242

REPUBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN DRCH-IAM-008 -2022
De 25 de agosto de 2022.

Que aprueba la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, del proyecto denominado **BACO SOLAR, Categoría I** aprobado mediante Resolución **DRCH-IA-041-2019**, notificada el 3 de junio de 2019.

La suscrita Directora Regional del Ministerio de Ambiente Chiriquí, en uso de sus facultades legales y,

CONSIDERANDO:

Que la empresa **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, cuyo representante legal es el señor **LORENZO CIPRIANI**, portador de la cédula de identidad personal número **E-8-114197**, presentó la modificación al Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores ambientales **ITZIA STANZIOLA, ILCE VERGARA, MARIO GÓMEZ Y ADRIAN MORA** personas naturales, inscritas en el Registro de Consultores Ambientales que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante las Resoluciones **IRC-002-2002, IRC-029-2007, IAR-054-1999, IRC-010-2012**.

Que la empresa **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, a través de su representante legal, el señor **LORENZO CIPRIANI**, presentó la solicitud de cambio de representante Legal del Proyecto **“BACO SOLAR”**.

Que el **26 de julio de 2022**, se emite la Nota-SEIA-117-07-2022, solicitando nos indique la vigencia del proyecto **BACO SOLAR**, aprobado mediante la Resolución **DRCH-IA-041-2019**, notificada el 3 de junio de 2019.

Que el **25 de agosto de 2022**, se recibe nota **SEVEDA- 210-08-2022**, respondiendo a la Nota - SEIA-117-07-2022, confirmando que la Resolución **DRCH-IA-041-2019**, notificada el 3 de junio de 2019, mediante la cual se aprueba Estudio de Impacto Ambiental, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“BACO SOLAR”**, promovido por la empresa **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, se encuentra **vigente** a la fecha según lo establecido en el **Memorando DIVEDA-DCVCA-524-2022** y no ha transcurrido el término establecido en la Resolución.

Luego de efectuar la revisión de la documentación legal aportada por el peticionario y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, el Ministerio de Ambiente confirma que el señor **LORENZO CIPRIANI**, portador de la cédula de identidad personal número **E-8-114197**, es el representante legal del proyecto, por lo tanto se considera que la solicitud presentada para modificar el EsIA, la cual consiste en **el cambio del Representante Legal del proyecto Baco Solar, propiedad de la sociedad licenciataria Generadora Solar El Puerto, S.A.** “La Representación Legal de la sociedad le ejercerá **BRUNO RIGA**, pero en sus ausencias temporales o absolutas la representación legal la ejercerá **MAXIMILIAN WINTER...**”

Que dadas las consideraciones antes expuestas, la suscrita Administradora Regional del Ministerio de Ambiente Chiriquí,

RESUELVE:

Artículo 1: Aceptar la modificación al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado **“BACO SOLAR”**, aprobado mediante la Resolución **DRCH-IA-041-2019**, Categoría I, quedando de la siguiente manera:



- Que la representación legal de empresa **GENERADORA DEL SOLAR EL PUERTO, S.A.**, promotor del Proyecto denominado “**BACO SOLAR**” en adelante será el señor **MAXIMILIAN WINTER** con cédula de identidad N°8-793-216, quien será responsable de cumplir con la totalidad del Estudio Ambiental aprobado por la Resolución **DRCH-IA-041-2019**, notificada el 3 de junio de 2019 .

Artículo 2. Mantener en todas sus partes, el resto de la Resolución **DRCH-IA-041-2019**, notificada el 3 de junio de 2019, correspondiente al proyecto “**BACO SOLAR**”.

Artículo 3: Advertir al promotor de **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, cuyo representante legal es **MAXIMILIAN WINTER**, del Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I denominado “**BACO SOLAR**”, será responsable por el cumplimiento del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, aprobado a través de la Resolución **DRCH-IA-041-2019**, notificada el 3 de junio de 2019.

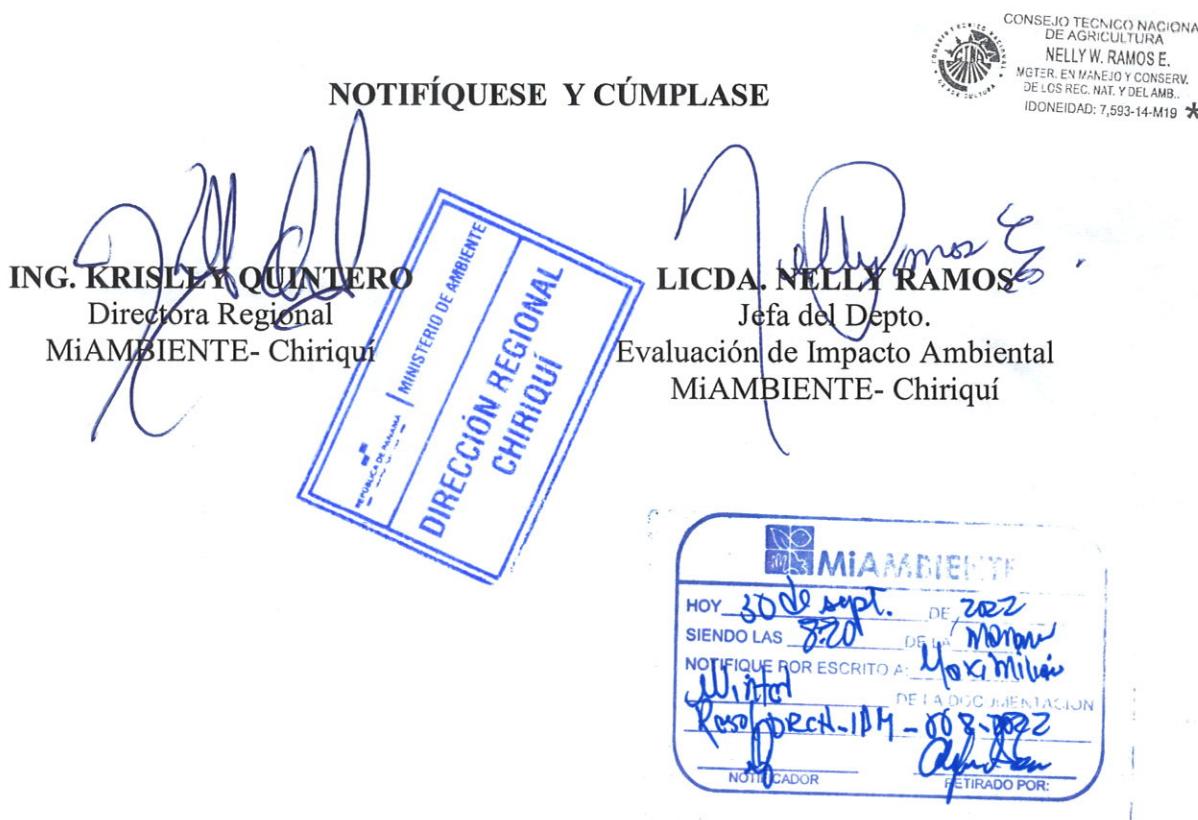
Artículo 4: Mantener en todas sus partes, el resto de la resolución **DRCH-IA-041-2019**, notificada el 3 de junio de 2019, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado “**BACO SOLAR**”.

Artículo 5. Esta Resolución será efectiva a partir de su notificación.

Artículo 6: De conformidad con el Decreto Ejecutivo N°123 de 14 de agosto de 2009; modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto del 2011. El Promotor **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, la cual a través de su Representante Legal, podrá interponer Recurso de Reconsideración, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DERECHO: Ley 41, de 1 de julio de 1998, “General del Ambiente de la República de Panamá”, Ley 8 de 25 de marzo de 2015 y Decreto Ejecutivo N°123, de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 del 05 de agosto de 2011 y demás normas complementarias y concordantes.

Dada en la ciudad de Panamá, a los (25) días, del mes de agosto, del año dos mil veintidos (2022).



6. Pago de 50% por la Evaluación de la Modificación del EsIA, conformidad a lo indicado en el Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023

Ministerio de Ambiente



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

No.

4044211

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A. / FOLIO 155625564	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-6-5
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 178.00
<u>La Suma De</u>	CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 178.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 175.00	B/. 175.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 178.00

Observaciones

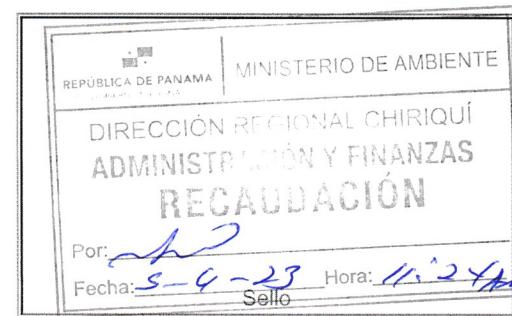
PAGO POR MODIFICACION DE EIA CAT 1, PROYECTO BACO SOLAR, R/L MAXIMILIAN WINTER BASSETT, MAS PAZ Y SALVO.

Día	Mes	Año	Hora
05	06	2023	11:24:16 AM

Firma

Nombre del Cajero

Marcellys Marín



IMP 1

7. Paz y Salvo de **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A..**, emitido por la Dirección de Finanzas (tesorería) de MiAmbiente

República de Panamá

Ministerio de Ambiente

Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 220708

Fecha de Emisión:

05	06	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

05	07	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.

Representante Legal:

MAXIMILIAN WINTER BASSETT

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

Finca

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

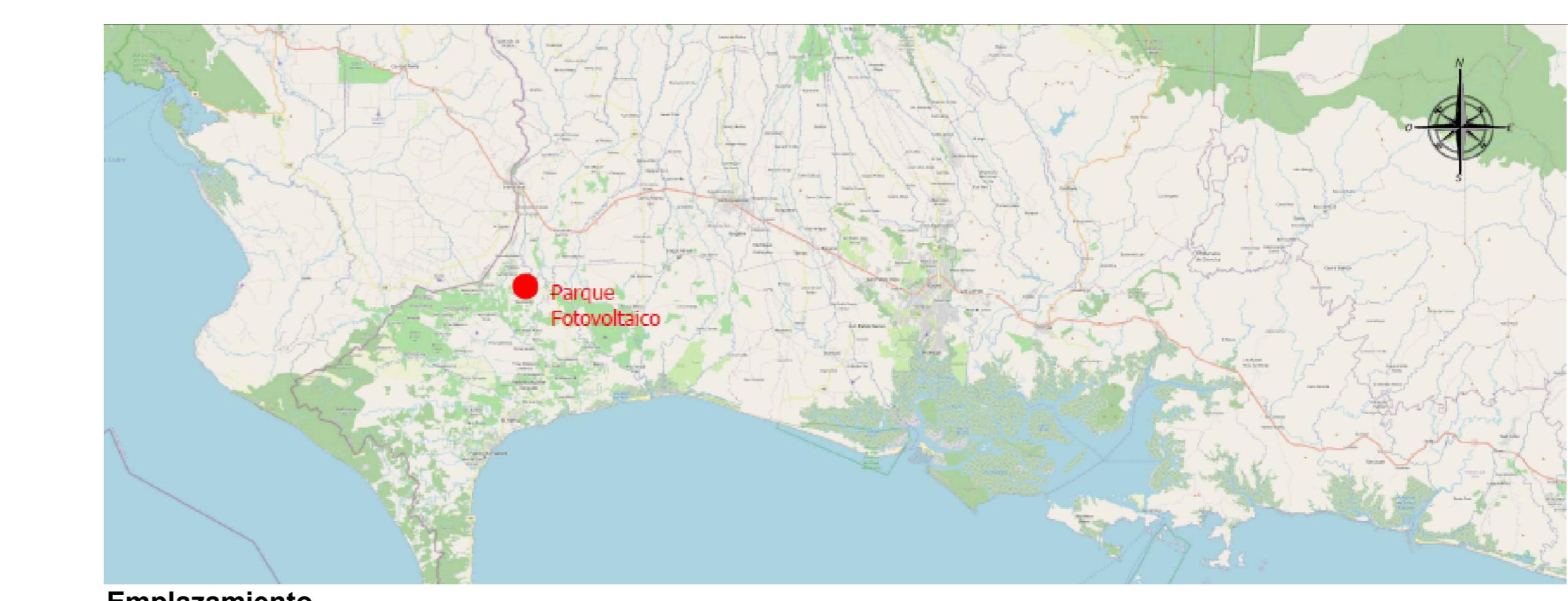
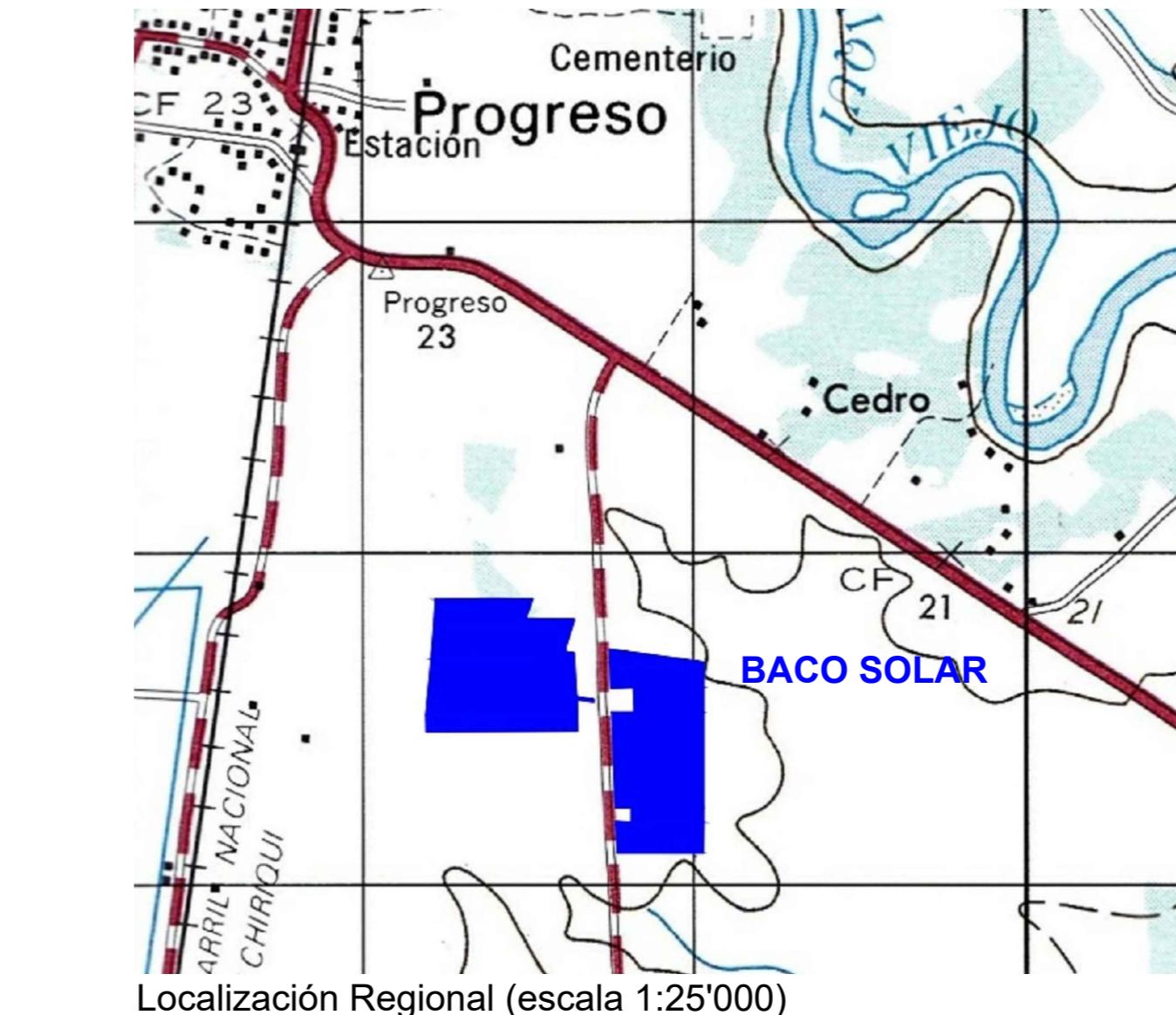
Certificación, válida por 30 días

Firmado

Director Regional



8. Plano actualizado del Proyecto BACO SOLAR



DATOS DE CAMPO - GLOBO A									
EST		DT	RUMBOS					X UTM	Y UTM
1-	2	287.17	S	82°	7'	46"	E	298736.32	932910.0
2-	3	574.62	S	0°	5'	10"	W	299020.78	932871.3
3-	4	260.57	N	89°	59'	59"	W	299019.92	932296.1
4-	5	93.78	N	2°	22'	8"	W	298759.35	932296.1
5-	6	46.82	S	87°	41'	15"	E	298755.47	932390.4
6-	7	45.40	N	0°	4'	19"	E	298802.25	932388.5
7-	8	48.38	N	89°	22'	42"	W	298802.31	932433.9
8-	9	285.98	N	2°	8'	30"	W	298753.93	932434.4
9-	10	67.32	N	89°	57'	8"	E	298743.24	932720.2
10-	11	75.75	N	2°	13'	54"	W	298810.56	932720.2
11-	12	67.21	S	87°	42'	19"	W	298807.61	932795.9
12-	1	117.44	N	2°	1'	16"	W	298740.46	932793.1

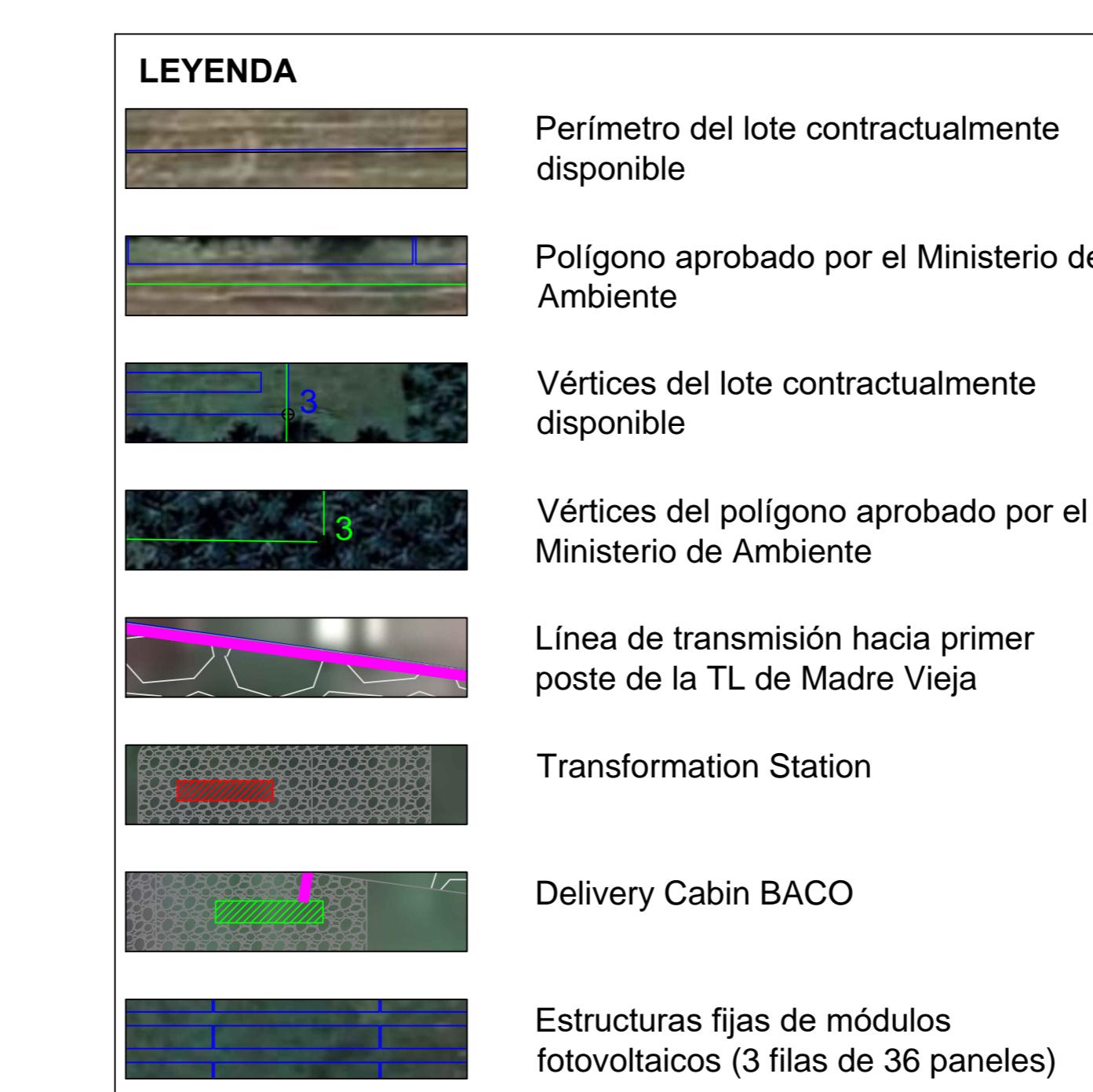
DATOS DE CAMPO - GLOBO B									
EST		DT	RUMBOS					X UTM	Y UTM
13-	14	177.99	N	88°	51'	43"	E	298208.98	933059.2
14-	15	115.86	S	88°	52'	6"	E	298386.94	933062.1
15-	16	60.16	S	20°	3'	4"	W	298502.77	933060.4
16-	17	146.55	S	88°	26'	22"	E	298482.15	933003.9
17-	18	86.66	S	17°	9'	60"	W	298628.64	932999.9
18-	19	14.17	S	0°	23'	46"	E	298603.07	932917.1
19-	20	24.91	S	79°	49'	16"	E	298603.16	932903.0
20-	21	131.19	S	3°	23'	51"	E	298627.68	932898.6
21-	22	96.82	S	80°	43'	56"	E	298635.46	932767.6
22-	23	7.35	S	6°	28'	22"	E	298731.01	932752.0
23-	24	96.36	N	81°	37'	26"	W	298731.84	932744.1
24-	25	94.10	S	1°	15'	5"	E	298636.51	932758.1
25-	26	457.11	S	89°	40'	20"	W	298638.56	932664.1
26-	27	50.70	N	1°	1'	47"	W	298181.46	932662.0
27-	28	51.90	N	5°	27'	36"	E	298180.55	932712.1
28-	29	116.11	N	5°	22'	11"	E	298185.49	932764.4
29-	30	90.55	N	4°	59'	6"	E	298196.35	932880.0
30-	13	89.12	N	3°	3'	42"	E	298204.22	932970.1

Coordenadas de los vértices del polígono contractual

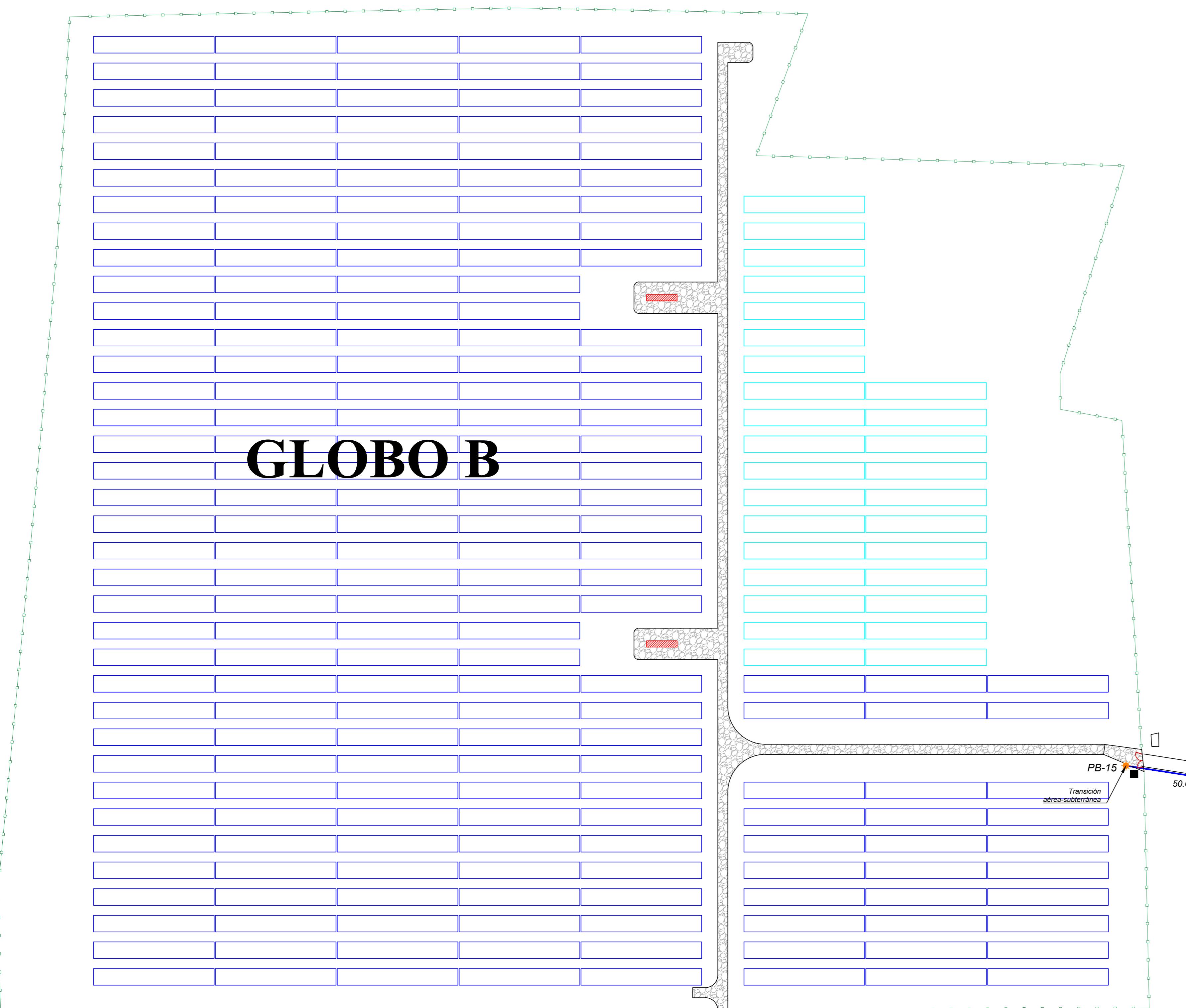
DATOS DE CAMPO - GLOBO A- WGS'84 UTM Huso 17 Norte									
EST		DT	RUMBOS					X UTM	Y UTM
1-	2	280.84	S	82°	18'	4"	E	298741.34	932916.88
2-	3	1145.18	S	0°	1'	43"	W	299019.65	932879.26
3-	4	229.21	N	89°	11'	55"	W	299019.08	931734.08
4-	5	648.59	N	2°	33'	29"	W	298789.90	931737.28
5-	6	50.83	S	89°	54'	31"	E	298760.95	932385.23
6-	7	53.23	N	0°	19'	46"	E	298811.78	932385.15
7-	8	52.57	N	90°	0'	0"	E	298812.08	932438.38
8-	9	286.41	N	1°	57'	10"	W	298759.54	932436.79
9-	10	65.77	N	89°	44'	41"	E	298749.78	932723.03
10-	11	80.07	N	0°	44'	49"	W	298815.55	932723.32
11-	12	68.30	N	88°	46'	40"	W	298814.50	932803.39
12-	1	112.15	N	2°	29'	37"	W	298746.22	932804.84

DATOS DE CAMPO - GLOBO B - WGS'84 UTM Huso 17 Norte									
EST		DT	RUMBOS					X UTM	Y UTM
13-	14	279.97	N	89°	23'	42"	E	298207.85	933063.74
14-	15	63.38	S	9°	45'	40"	E	298487.81	933066.69
15-	16	131.64	S	89°	22'	11"	E	298498.56	933004.23
16-	17	104.40	S	16°	45'	18"	W	298630.19	933002.78
17-	18	37.83	S	72°	27'	59"	E	298600.10	932902.82
18-	19	120.79	S	2°	22'	60"	E	298636.17	932891.42
19-	20	83.26	N	90°	0'	0"	E	298641.19	932770.74
20-	21	8.25	S	1°	20'	3"	E	298723.60	932758.86
21-	22	89.51	N	82°	39'	54"	W	298723.79	932750.62
22-	23	91.74	S	2°	8'	7"	E	298635.01	932762.05
23-	24	453.07	N	89°	58'	10"	W	298638.43	932670.38
24-	13	393.76	N	3°	16'	31"	E	298185.36	932670.62

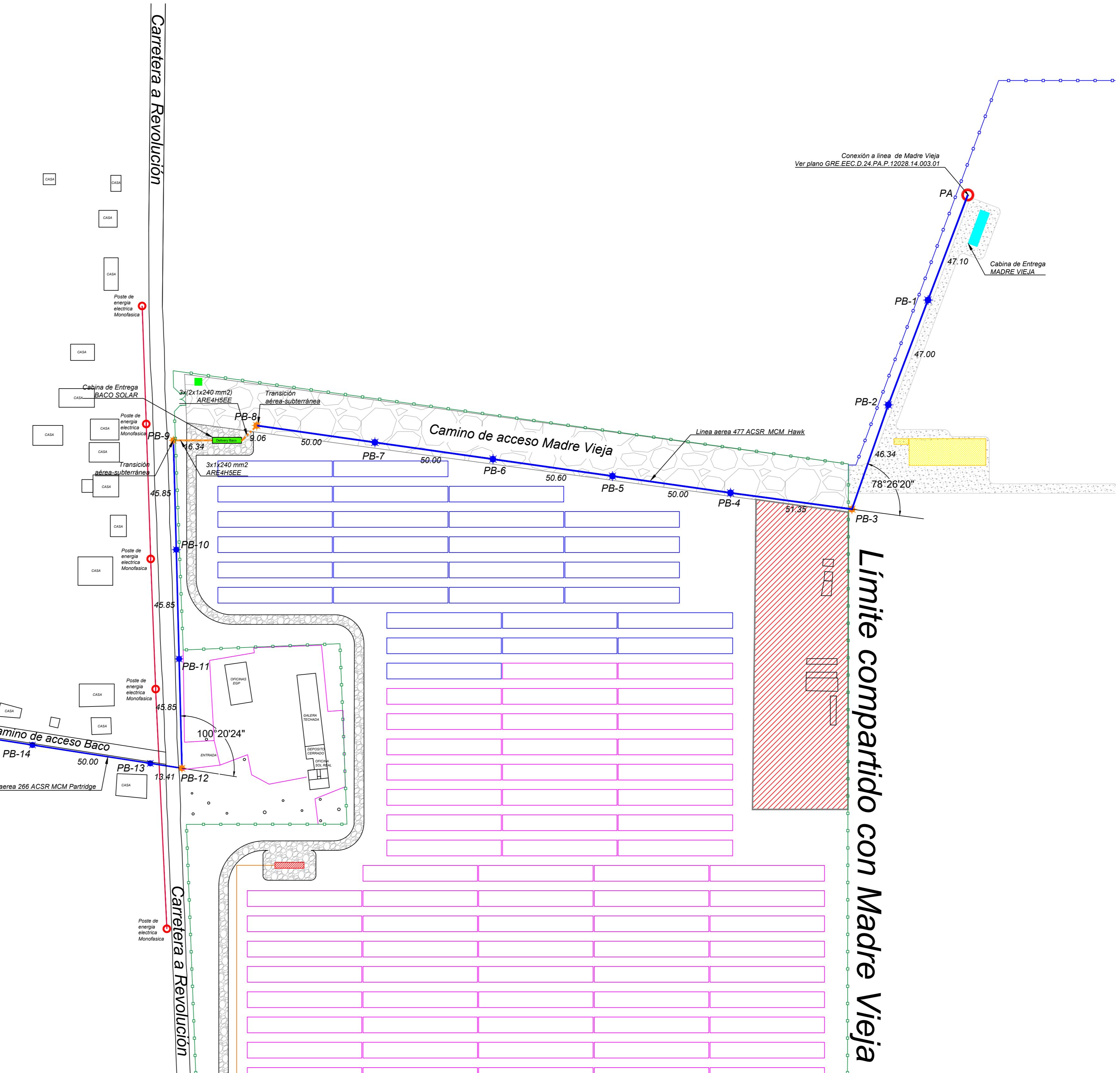
© 2019 by the author. Licensee MDPI, Basel, Switzerland. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).



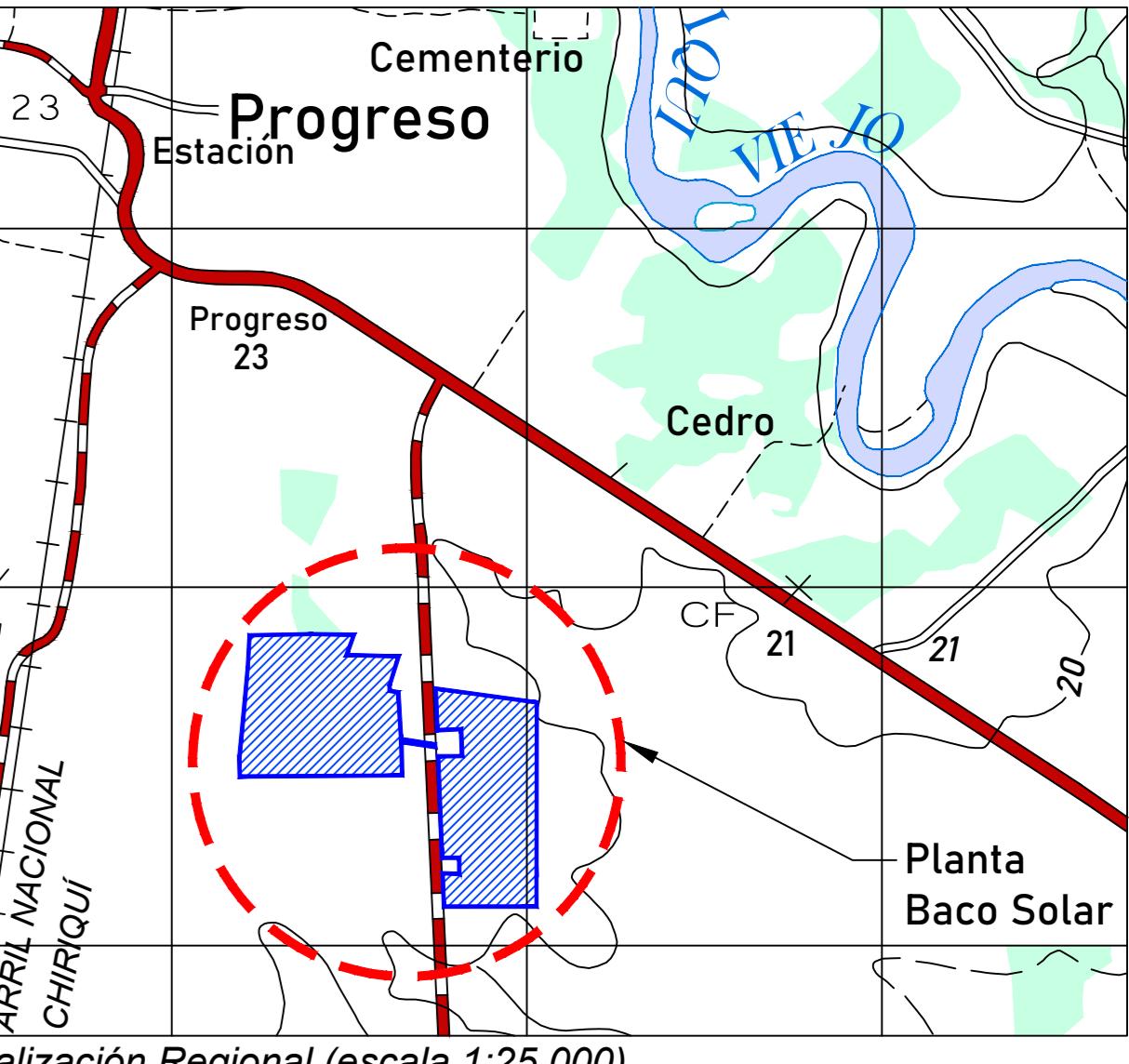
01	25-11-2022	Comentarios ENEL				SOL REAL	SOL REAL	SOL REAL			
						J. Villalobos	E. Cascelli	D. Padovano			
00	24-08-2022	Emisión				SOL REAL	SOL REAL	SOL REAL			
						J. Villalobos	E. Cascelli	D. Padovano			
REV.	DATE	DESCRIPTION				PREPARED	CHECKED	APPROVED			
CONTRACTOR'S LOGO		PROJECT: BACO SOLAR									
 SOL REAL CENTROAMERICA		FILE NAME: GRE.EEC.D.27.PA.P.12028.00.005.01									
 enel <i>Green Power</i> Engineering & Construction		CLASSIFICATION: For Validation		FORMAT: A0	SCALE: 1:2000	PLOT SCALE: 1:1	SHEET: 1 di / of 1				
EGP VALIDATION		UTILIZATION SCOPE: Detailed Design		TITLE: Localización del Parque Fotovoltaico							
VALIDATED BY	J. Rivera	GRE CODE									
VERIFIED BY	A. Castañeda / C. Alejo	GROUP	FUNCTION	TYPE	ISSUER	COUNTRY	TEC.	PLANT	SYSTEM	PROGRESSIVE	REVISION
COLLABORATORS	V. Elizalde	GRE	EEC	D 2 7	P A P	1 2 0 2 8	0 0 0 0 5 0	1	1	1	1



-100 0 100 200 300



Límite compartido con Madre Vieja



S I M B O L O G I A

- POSTE EXISTENTE
- POSTE A INSTALAR TIPO SUSPENSION
- POSTE A INSTALAR TIPO REMATE
- LINEA SUBTERRANEA DE 34.5 KV A INSTALAR
- LINEA AEREA DE 34.5 KV A INSTALAR
- LINEA AEREA EXISTENTE

COORDENADAS DE POSTES

Poste #	Este	Norte
PA	299070.84	932984.13
PB-1	299054.15	932940.08
PB-2	299037.51	932896.13
PB-3	299022.26	932852.37
PB-4	298971.36	932859.21
PB-5	298921.86	932866.25
PB-6	298871.76	932873.37
PB-7	298822.26	932880.41
PB-8	298772.76	932887.45
PB-9	298737.80	932881.25
PB-10	298738.99	932835.41
PB-11	298740.18	932789.58
PB-12	298741.37	932743.73
PB-13	298728.12	932745.79
PB-14	298678.72	932753.49
PB-15	298629.31	932761.19

NOTA:

ESTE DISEÑO SE REALIZO UTILIZANDO COMO REFERENCIA LA NORMATIVA DE LA EMPRESA DISTRIBUIDORA NATURGY, CITADA EN EL DOCUMENTO "G.R.E.E.C.D.24.P.A.P.A.12028.14.009.00"

01	10-03-2023	POR COMENTARIOS		ETS	SOL REAL	SOL REAL
				Chen	Caselli	Pedroso
00	16-12-2021	Emisión		ETS	SOL REAL	SOL REAL
				Chen	Caselli	Pedroso
REV	DATE	DESCRIPTION		PREPARED	CHECKED	APPROVED
CONTRACTORS LOGO		PROJECT				
		BACO SOLAR				
		FILE NAME		GRE.EEC.D.24.P.A.P.12028.14.002.01		
		CLASSIFICATION		FORMAT	SCALE	PLOT SCALE
For Validation		A0		INDICADA	1:1	1 de 1
UTILIZATION SCOPE:				TITLE:		
Detailed Design				Plano de Planta de la Línea		
Engineering & Construction						
EGP VALIDATION						
VALIDATED BY						
J. Rivero						
VERIFIED BY						
A.Castañeda / C.Alejo						
G.R.E.E.C.D.24.P.A.P.12028.14.002.01						
COLLABORATORS						
V. Elizalde						
GRE.EEC.D.24.P.A.P.12028.14.002.01						

ID	TIPO ANCLAJE CONDUCTORES	INSTALACIÓN DE POSTE	POSTE LONGITUD / RESISTENCIA	SOPORTE POR CAMBIO DE DIRECCIÓN	ANGULO DEFLEXIÓN	VANO ADELANTE	VANO ACUM.	PATRON CONSTRUCTIVO DE REFERENCIA	HERRAJES Y AISLADORES PRINCIPALES	COMENTARIO
PA	Remate	Existente	12 / 500 dAN	No requiere	0°	47.00	47.0	Cambio de Dirección: 180° PL030310	- Aisladores tipo remate - Punto de conexión con la linea existente de Madre Vieja Solar	
PB1	Suspensión	Nuevo	12 / 500 dAN	No requiere	0°	47.00	94.0	Suspensión: 05° PL030100	- Soporte lateral y vertical para aisladores - Aisladores tipo poste 57-3 (porcelana)	
PB-2	Suspensión	Nuevo	12 / 500 dAN	No requiere	0	47.00	141.0	Suspensión: 05° PL030100	- Soporte lateral y vertical para aisladores - Aisladores tipo poste 57-3 (porcelana)	
PB-3	Remate	Nuevo	14 / 500 dAN	Tensor	77°	50.00	191.0	Cambio de Dirección: 90° PL030520	- Aisladores tipo remate	
PB-4	Suspensión	Nuevo	12 / 500 dAN	No requiere	0°	50.00	241.0	Suspensión: 05° PL030100	- Soporte lateral y vertical para aisladores - Aisladores tipo poste 57-3 (porcelana)	
PB-5	Suspensión	Nuevo	12 / 500 dAN	No requiere	0°	50.60	291.6	Suspensión: 05° PL030100	- Soporte lateral y vertical para aisladores - Aisladores tipo poste 57-3 (porcelana)	
PB-6	Suspensión	Nuevo	12 / 500 dAN	No requiere	0°	50.00	341.6	Suspensión: 05° PL030100	- Soporte lateral y vertical para aisladores - Aisladores tipo poste 57-3 (porcelana)	
PB-7	Suspensión	Nuevo	12 / 500 dAN	No requiere	0°	50.00	391.6	Suspensión: 05° PL030100	- Soporte lateral y vertical para aisladores - Aisladores tipo poste 57-3 (porcelana)	
PB-8	Remate	Nuevo	14 / 500 dAN	Tensor	Tensor	0.00	391.6	Remate Fin de Línea: 00° PL030600	- Crucetas de ángulo galvanizada - Aisladores tipo remate - Alambre mensajero 1/2" p/ retendida - Ancla de expansión galv. p/retendida - Transición aéreo - subterráneo - Medición comercial (SMEC) - Cuchillas monopolares	

ID	TIPO ANCLAJE CONDUCTORES	INSTALACIÓN DE POSTE	POSTE LONGITUD / RESISTENCIA	SOPORTE POR CAMBIO DE DIRECCIÓN	ANGULO DEFLEXIÓN	VANO ADELANTE	VANO ACUM.	PATRON CONSTRUCTIVO DE REFERENCIA	HERRAJES Y AISLADORES PRINCIPALES	COMENTARIO
PB-9	Remate	Nuevo	14 / 500 dAN	Tensor	Tensor	45.85	437.45	Remate Fin de Línea: 00° PL030600	- Crucetas de ángulo galvanizada - Aisladores tipo remate - Alambre mensajero 1/2" p/ retendida - Ancla de expansión galv. p/retendida	- Transición aéreo - subterráneo
PB-10	Suspensión	Nuevo	12 / 500 dAN	No requiere	0°	45.85	483.30	Suspensión: 05° PL030100	- Soporte lateral y vertical para aisladores - Aisladores tipo poste 57-3 (porcelana)	
PB-11	Suspensión	Nuevo	12 / 500 dAN	No requiere	0°	45.85	529.15	Suspensión: 05° PL030100	- Soporte lateral y vertical para aisladores - Aisladores tipo poste 57-3 (porcelana)	
PB-12	Remate	Nuevo	14 / 500 dAN	Tensor	100°	13.42	542.57	Cambio de Dirección: 90° PL030520	- Aisladores tipo remate	
PB-13	Suspensión	Nuevo	14 / 500 dAN	No requiere	0°	50.00	592.57	Suspensión: 05° NC-C-34-5	- Soporte lateral y vertical para aisladores - Aisladores tipo poste 57-3 (porcelana)	
PB-14	Suspensión	Nuevo	12 / 500 dAN	No requiere	0°	50.00	592.57	Suspensión: 05° NC-C-34-5	- Soporte lateral y vertical para aisladores - Aisladores tipo poste 57-3 (porcelana)	
PB-15	Remate	Nuevo	14 / 500 dAN	Tensor	Tensor	0.00	592.57	Remate Fin de Línea: 00° PL030600	- Crucetas de ángulo galvanizada - Aisladores tipo remate - Alambre mensajero 1/2" p/ retendida - Ancla de expansión galv. p/retendida	- Transición aéreo - subterráneo

9. Lista de firma de los profesionales que elaboraron la Modificación propuesta

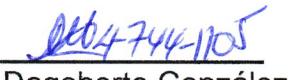


LISTA DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Los profesionales que participaron en la elaboración del la Modificación del Estudio de Impacto Ambiental del proyecto **BACO SOLAR** son:

1. Ing. Gilberto Samaniego
2. Ing. Cintya Sánchez
3. Licdo. Dagoberto González

Lista de Nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariada, identificando el componente que elaboró como especialista.

Nombre del Consultor	Identificación del Componente elaborado	Firma
Ing. Gilberto Samaniego	<input type="checkbox"/> Coordinadora de la Modificación EsIA propuesta <input type="checkbox"/> Descripción del Ambiente Físico del Proyecto.	 Ing. Gilberto Samaniego Consultor Ambiental IRC-073-2008/ Actualizado Resolución DEIA ARC-003-2021
Ing. Cintya Sánchez	<input type="checkbox"/> Descripción de la modificación propuesta <input type="checkbox"/> Cuadro comparativo de los impactos descritos en el EsIA aprobado versus los impactos de la modificación propuesta <input type="checkbox"/> Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el EsIA aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta.	 Ing. Cintya Sánchez Consultora Ambiental IAR-074-1998/ Actualizada Resolución DEIA- ARC-063-2020
Licdo. Dagoberto González	<input type="checkbox"/> Edición final del documento <input type="checkbox"/> Descripción del Ambiente Socioeconómico <input type="checkbox"/> Descripción del Ambiente Biológico.	 Licdo. Dagoberto González Consultor Ambiental DEIA-IRC-006-2019/ Act. DEIA- ARC-011-2022

Yo, Elizeth Yazmin Aguilar Gutiérrez

Notaria Pública Segunda del Distrito de Chiriquí con cédula 4-722-6

CERTIFICO

Que la(s) firma(s) estampada(s) de: Dagoberto González Cordero ced 4-744-1105
Cintya Sánchez Mierquida ced 4-742-1655 - Gilberto
Samaniego Sainz ced 4-54-1221

Que aparece(n) en este documento han sido verificada(s) contra fotocopia(s) de las cédula(s) de lo cual doy fe, junto con los testigos que suscriben.

David 31 de mayo del 2023

ACJM
Testigo

Juan
Licda. Elizeth Yazmin Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

D
Testigo



NOTARÍA SEGUNDA-CHIRIQUÍ
Esta autenticación no implica responsabilidad en cuanto al contenido del documento

10. Nota DIVEDA-206-2023 donde se indica la vigencia del proyecto BACO
SOLAR

www.miambiente.gob.pa

Albrook, Edificio 804

Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 18 de abril de 2023

DIVEDA-206-2023

Licenciado

MAXIMILIAN WINTER BASSETT

Representante Legal

Generadora Solar El Puerto, S.A.

En su despacho

No. Control: c-661-2023

Licenciado Winter:

En seguimiento a solicitud realizada a través de Nota GSEP-GG-SEC2-006-23, recibida el 06 de abril de 2023, en la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental, relacionada al proyecto denominado “Baco Solar”, cuyo Estudio de Impacto Ambiental – Categoría I fue aprobado mediante Resolución DRCH-IA-041-2019, del 14 de mayo de 2019, ubicado en el corregimiento de Progreso, distrito de Barú y provincia de Chiriquí y promovido por la empresa Generadora Solar El Puerto, S.A., le informamos:

Que en revisión del expediente de seguimiento ambiental que reposa en la Dirección de Verificación del Desempeño Ambiental para el referido proyecto “Baco Solar” indica lo siguiente:

- Que mediante **Informe Técnico N° 081-07-22** de seguimiento ambiental del proyecto denominado “Baco Solar” en su análisis técnico lo siguiente:
 - ✓ ... actualmente el proyecto solo cuenta con actividades de inicio de instalación de almacenes, oficinas y caminos de acceso; las oficinas que actualmente están instaladas en el proyecto de Baco Solar son las de Madre Vieja ya que ambos proyectos compartirían estas oficinas, por lo cual se realizó la limpieza del terreno para dar inicio a partir de enero 2022, más no las actividades de construcción.
- Que mediante Memorando DIVEDA-DCVCA-524-2022, se evidencia que el área donde se llevará a cabo el desarrollo del proyecto se encuentra intervenida, por el proyecto denominado “Madre Vieja”, le informamos que la Resolución DRCH-IA-041-2019, del 14 de mayo de 2019, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Baco Solar” se encuentra vigente. (Notificado el 23 de agosto de 2022)

En virtud de lo anterior, dado que mediante Memorando DIVEDA-DCVCA-524-2022, se otorga la vigencia del proyecto le informamos que la Resolución DRCH-IA-041-2019, del 14 de mayo de 2019, que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental del proyecto denominado “Baco Solar” se encuentra vigente.

Además, le informamos, que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala “*El incumplimiento*

de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes".

Destacamos que la presente nota no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Cualquier consulta adicional sobre el particular agradecemos establecer comunicación con el Ing. Juan Miguel Jaén, al 500-0855 (ext. 6019 / 6819), o al correo electrónico jjaen@miambiente.gob.pa.

Atentamente,


JUAN MIGUEL JAÉN
Director de Verificación del Desempeño Ambiental, Encargado

c.c. Krislly Quintero – Directora Regional de Chiriquí



Doctor
Miguel Flores
Director de Verificación del Desempeño
Ambiental
Ministerio de Ambiente

Panamá, 20 de abril de 2023.

GSEP-GG-SEC2-010-23

Estimado doctor Flores:

Quien suscribe, Maximilian Winter Bassett, con cédula de identidad personal 8-292-815, en calidad de Representante Legal de la empresa GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.; me notifico por escrito de la nota DIVEDA-206-2023, y autorizo a la Ing. Daysi Samaniego con cédula de identidad personal 7-103-392 a que retire la antes mencionada.

Sin otro particular en referencia.

Atentamente,

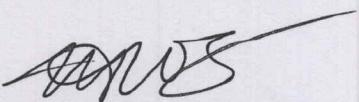


La Suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá, 21 ABR 2023


Maximilian Winter Bassett
Representante Legal

Testigos

Testigos


Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



11. Acuerdo Operativo entre Generadora Austral, S.A. - Generadora Solar El Puerto S.A

**ACUERDO OPERATIVO****GENERADORA AUSTRAL, S.A. – GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**

Interconexión de la PLANTA FOTOVOLTAICA BACO SOLAR al Sistema de Transmisión de ETESA

Acuerdo Operativo Indirecto para la conexión del proyecto fotovoltaico BACO SOLAR a la línea 34-182 que se interconecta en la Subestación Progreso en 34.5 kV, la línea es propiedad de la Empresa Generadora Solar Austral, S.A.

Entre los suscritos, por una parte, JESSE ANN DUARTE CHANG, mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-728-697, en su condición Apoderada General de GENERADORA SOLAR AUSTRAL, S.A. sociedad anónima debidamente inscrita en la Ficha 155625596 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de Panamá cuyas actividades están amparadas con Licencia de generación Definitiva para la operación y explotación de la planta Fotovoltaica MADRE VIEJA SOLAR, aprobada por la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) mediante Resolución AN No.16522-Elec del 07 de diciembre de 2020; quien en adelante se denominará el “PROPIETARIO”, por una parte; y por la otra parte MAXIMILIAN WINTER BASSETT, varón, panameño, mayor de edad, casado, ingeniero, vecino de esta ciudad, portador de la cedula de identidad personal No. 8-292-815, debidamente autorizado para la celebración de este acto, en calidad de Representante Legal de la sociedad GENERADORA SOLAR EL PUERTO S.A., inscrita al Folio No.155625564, de la Sección Mercantil del Registro Público, con la Licencia Definitiva para la operación y explotación de la planta fotovoltaica BACO SOLAR, aprobada por la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) mediante Resolución AN No.17629-Elec 19 de mayo de 2022, y cuyas actividades están amparadas por el Aviso de Operación No. 155625564-2-2016-2016-5011149-617162, quien en adelante se denominará el “USUARIO DIRECTO” y en su conjunto se conocerán como “LAS PARTES”, convienen en celebrar el Anexo al Contrato de Acceso Indirecto al Sistema Nacional de Transmisión contentivo del Procedimiento Operativo entre GENERADORA SOLAR AUSTRAL, S.A y GENERADORA SOLAR EL PUERTO S.A. para la Interconexión de la PLANTA FOTOVOLTAICA BACO SOLAR.

I. OBJETIVO

Establecer las relaciones operativas, reportes y comunicaciones entre GENERADORA SOLAR EL PUERTO S.A. y GENERADORA SOLAR AUSTRAL S.A. para la operación de los equipos asociados a la línea 34-182, en el patio de 34.5 kV en la Subestación Progreso para la interconexión al Sistema Interconectado Nacional, de la Planta Fotovoltaica BACO SOLAR S.A, a través de la subestación Madre Vieja 3.

II. DEFINICIONES

1. Donde quiera que las siguientes expresiones aparezcan en este Acuerdo, tendrán el significado abajo expresado, a menos que dentro del contexto donde se utilicen expresen otro significado:

Centro Nacional de Despacho (CND). Dependencia de la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. (ETESA), encargada de la prestación del servicio público de operación integrada.

Acuerdo. Consiste en el presente convenio suscrito entre **Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. – Centro Nacional de Despacho – Generadora Solar Austral, S.A – Generadora Solar el Puerto S.A.**

ETESA. Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A, encargada del transporte de energía eléctrica de alta tensión desde el punto de entrega de esta energía por el generador, hasta el punto de recepción por la empresa distribuidora o Gran Cliente.

Generadora Solar Austral S.A. Empresa de generación de energía fotovoltaica, opera y mantiene los equipos de su propiedad instalados en subestación Progreso (ETESA), además la Subestación Madre Vieja 2 y **Planta Fotovoltaica Madre Vieja Solar**

Generadora Solar El Puerto, S.A. Empresa de generación de energía fotovoltaica, opera y mantiene la Subestación Madre Vieja 3 y es propietaria licenciataria de la Planta Fotovoltaica Baco Solar.

Reglamento de Operación. Conjunto de normas, principios, criterios y procedimientos establecidos para realizar el planeamiento, la coordinación y la ejecución de la operación integrada del sistema Interconectado Nacional y compensar los intercambios de energía entre Agentes de Mercado, aprobado a través de la Resolución JD-947 de 10 de agosto de 1998 y sus modificaciones.

Despachador del CND. Persona autorizada que supervisa y controla desde el CND mediante control remoto o por otros medios, los equipos ubicados en las distintas estaciones que constituyen la red del SIN. Es el encargado de realizar el despacho de carga.

Evento. Falla inesperada de un componente del sistema, tal como un generador, una línea de transmisión, un interruptor, u otro elemento eléctrico. Este puede también incluir componentes múltiples, los cuales están relacionados por una situación que con lleva a la falla simultánea de estos, alterando las condiciones normales de operación del SIN.

Interruptor. Dispositivo utilizado para cerrar o abrir equipos eléctricos, con o sin carga dentro de la **S/E Progreso**.

Libranza. Autorización especial que concede el CND para realizar los trabajos necesarios sobre equipos e instalaciones del SIN; "en estos casos se dice que estará en libranza el equipo".

Maniobra de operación. Acciones ejecutadas sobre el sistema hecho por un Operador, Despachador o Despachador del CND, directamente o a control remoto, para accionar algún elemento que pueda cambiar el estado o funcionamiento del sistema, ya sea este elemento eléctrico, neumático, hidráulico o de cualquier otra índole.

Subestación (S/E). Estación donde se transforma, se secciona y distribuye energía eléctrica.

Sistema Interconectado Nacional (SIN). Es el conjunto de centrales de generación, líneas y redes de transmisión y distribución de electricidad y sus instalaciones complementarias que se encuentran interconectadas, en un solo sistema a nivel nacional, sin distinción de las personas públicas y privadas a quienes pertenezcan.

Operador de Generadora Solar El Puerto, S.A. La Planta Fotovoltaica Baco Solar será operada y mantenida por personal de Generadora Solar El Puerto, S.A desde sus instalaciones en Fortuna y Progreso, su operación remota estará a cargo del agente Fortuna desde su Centro Control quien para efectos de este acuerdo será llamado operador de Control.

SMEC: Sistema de Medición Comercial ubicado en Subestación Madre Vieja 3 es propiedad de Generador Solar El Puerto, S.A. Incluye los CTs, PTs, Medidores, cableados, Borneras, equipos de alimentación y equipos de comunicación. La operación y mantenimiento de estos equipos es responsabilidad del personal de Generadora Solar El Puerto S.A.

III. ANTECEDENTES

La Subestación Progreso es propiedad de ETESA, servirá para el ingreso al SIN (Sistema Interconectado Nacional) de la planta fotovoltaica BACO SOLAR, a través de la línea 34-182 efectuará su acceso al SIN.

Sección habilitada por la planta fotovoltaica MADRE VIEJA SOLAR, propiedad de la empresa licenciataria Generadora Solar Austral, S.A., con la adecuación y adición de las protecciones para la línea 34-182, un interruptor de 34.5 kV tipo tanque muerto, un juego de cuchillas seccionadoras y un juego de cuchillas de línea con cuchilla de tierra para la interconexión de la línea 34-182, en el patio de 34.5 kV y sus equipos asociados. Además del SMEC para la medición Comercial.

La operación de esta adición a la Subestación Progreso 34.5kV estará en conformidad a lo indicado en el acuerdo operativo y el contrato de acceso del Sistema de Transmisión entre GENERADORA SOLAR AUSTRAL S.A y ETESA.

IV. OPERACIÓN DE SALIDA DE LA LINEA 34-182.

La supervisión, operación y mantenimiento de los relevadores, equipos de comunicación asociados a la salida de la línea 34-182 Propiedad de ETESA estará a cargo de ETESA y se realizará de manera coordinada con el Centro Nacional de Despacho CND. Las operaciones de los Interruptores 3B22 y 3M22 de la S/E Progreso, patio de 34.5 kV se realizará remotamente desde el Centro Nacional de Despacho CND, las operaciones de las cuchillas manuales 3LB20, 3M21, 3M23, 3B21, 3B23 y las correspondientes cuchillas de aterrizaje se operarán en campo por el personal de ETESA en coordinación con el CND.

a. Disparo de la línea 34-182 que va desde la Subestación Progreso Patio de 34.5 kV a la Subestación Madre Vieja 3.

Ante el disparo de los interruptores 3B22 y 3M22 asociado a la línea 34-182, la cual va desde la Subestación Progreso a la Subestación Madre Vieja 3 (Planta Fotovoltaica Baco Solar), se procederá con las siguientes maniobras:

1. El Operador de Baco Solar informará al CND que los interruptores 3B22 y 3M22 asociados a la línea 34-182 abrieron en la Subestación Progreso.
 2. Para la normalización (pruebas) de la línea 34-182 o equipos relacionados esta se procederá a realizará según los establecido en acuerdo operativo entre Generadora Solar Austral y ETESA para esta sección.
 3. Ante el disparo del interruptor 3LA12 de la S/E Madre Vieja 3, del lado de la salida de la planta y asociado a la línea 34-182 se procederá con las siguientes maniobras:
 - 3.1 El operador de la Central Fotovoltaica Baco Solar informará al Despachador del CND que el interruptor 3LA12 asociado a la línea 34-182 está abierto.
 - 3.2 El operador de la Central Solar Baco Solar solicita al Despachador del CND la autorización para realizar una prueba de cierre al Interruptor 3LA12 de la Subestación Madre Vieja 3 asociado a la línea 34-182.
 - 3.3 Si la prueba de circuito resulta positiva, se le informará al CND el cierre del interruptor 3LA12 de la S/E Madre Vieja 3 y la Cabina de Entrega quedará energizada.
 - 3.4 Si la prueba de circuito resulta negativa, se procederá con lo siguiente:
 - 3.4.1 Se procederá a revisar desde el interruptor 3LA12 de la S/E Madre Vieja 3.
 - 3.4.2 Despues de revisar y encontrar la causa del evento, se procederá a informar el motivo al CND y se le solicitará autorización para realizar una prueba de circuito, de ser positivo se energizará la cabina de entrega.
 - 3.4.3 Si la prueba sale negativa, se regresará al punto 3.4.2.

b. Pérdida de comunicación con la Subestación Progreso.

Si durante la operación en tiempo real ocurre una pérdida de comunicación, el Operador del Centro Nacional de Despacho CND se comunicará con ETESA para solicitar apoyo en la supervisión de los interruptores 3B22 y/o 3M22 de la Subestación Progreso, se informará al personal de la Zona (Regional) de ETESA con sede en Valbuena, David, Chiriquí, en caso de requerir ingresar a dicha Subestación para la revisión de los equipos.

En caso de que el CND también reporte una pérdida de comunicación requerida para la supervisión y control remoto de la Subestación Progreso, el Despachador del CND se comunicará con el personal de ETESA responsable de los servicios de comunicaciones; y en caso de ser necesario solicitará al personal de

subestaciones responsables de ETESA la presencia de personal en subestación Progreso para la supervisión a nivel local y comunicación por medio alterno para informar al Despachador del CND.

ETESA informará al CND cuando la comunicación entre los equipos de Subestación Progreso y CND ha sido reestablecida.

c. Mantenimiento Programado en los equipos asociados a los relevadores de la línea 34-182 de Subestación Progreso.

Cualquier tarea de mantenimiento programado en los equipos propiedad de ETESA en la Subestación Progreso, o que involucren su operación, deberá ser gestionada por medio del Sistema de Solicitud de Libranzas del CND, cumpliéndose los requerimientos establecidos en el Reglamento de Operación en lo que respecta a una adecuada coordinación entre los Agentes y cumpliendo con todas las normas de seguridad establecidas por ETESA dentro de sus instalaciones.

Para los trabajos de mantenimiento de los equipos en subestación ETESA propiedad de GENERADORA SOLAR AUSTRAL S.A que implique la salida de estos o la salida de la línea 34-182 el implique la salida (desconexión) de la PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA BACO SOLAR deberá ser gestionada por medio del módulo de libranza del CND cumpliéndose con los requerimientos establecidos en el Reglamento de Operativo y ejecución de proceso en función a lo establecido en el acuerdo Operativo entre GENERADORA SOLAR AUSTRAL S.A, ETESA.

d. Código Negro

Ante la declaración por parte del Despachador del CND de "Código Negro" se seguirá lo establecido en el Reglamento de Operaciones en el Tomo VII, Capítulo I "Guía para el Recobro del Sistema Interconectado Nacional".

La operación de los interruptores 3B22 y 3M22 en Subestación Progreso será ejecutada por personal de ETESA previa coordinación con el CND, en función a lo establecido en acuerdo operativo entre GENERADORA SOLAR AUSTRAL, S.A. y ETESA.

Una vez recuperada la línea 34-182, Personal de BACO Solar procederá con la normalización de la planta y sus unidades de generación en coordinación con el CND.

V. COMUNICACION

Inicialmente, se considera la comunicación vía radio en la Frecuencia del Mercado como medio principal de comunicación entre GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A. y el Despachador del CND. De otra manera la comunicación se hará mediante los teléfonos dispuestos en las instalaciones de GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A. para la comunicación con el CND.

- Operador de turno en Casa Control Fortuna Tel. 777-6741 o celular 6679-4271.

Además de los Operadores de Casa Control Fortuna de Generadora Solar El Puerto, S.A., las siguientes personas están autorizadas para comunicarse son:

Ingeniero:	Carlos Díaz	Cel. 6677-6339
	Alexander Santana	Cel. 6349-7274
	Jimmy Guevara	Cel. 6949-0426
	Eduardo Espinoza	Cel. 6823-0557
	Mario Guerra	Cel. 6989-5401
	Iessua De León	Cel. 6980-0586
	Saidy Saldaña	Cel. 6330-5389

Correo Electrónico: operadores@enel.com
iessua.deleon@enel.com
carlosemilio.diaz@enel.com

CND: tel. 5674, 5668, 230-5728, 230-5844 y 230-5106

ETESA: tel. 775-5163
Ing. Edwin Batista,
Gerente de Operaciones.
Correo Electrónico: ebatista@ETESA.com.pa

En caso de no establecerse la comunicación por estos medios se procederá a utilizar métodos alternos para lograr este fin (correo electrónico, comunicación con el personal descrito en el punto V, celular y/u otros)

VI. Acceso a Subestación Progreso

GENERADORA SOLAR EL PUERTO S.A. enviarán a ETESA una lista con los datos de las personas que estarán autorizadas para ingresar a subestación Progreso y será anexada al presente acuerdo operativo. Esta lista será actualizada y enviada nuevamente cada vez que sea modificada.

Durante horas laborables y/o para cuando haya personal de ETESA presente en subestación Progreso, se permitirá acceso a las personas autorizadas para realizar actividades en el perímetro del SMEC de la línea 34-182, en la línea 34-182 y la comunicación de las señales de los equipos asociados a la línea 34-182, y al cuarto de control de la subestación para poder acceder a los paneles de protección y control de la línea 34- 182, previa solicitud de autorización de acceso, con 48 horas de antelación. La estrada de personal de GENERADORA EL PUERTO S.A. está condicionada a la presencia del personal de ETESA; de bcontrario el acceso está restringido.

Cuando no haya personal de ETESA presente en la subestación, y haya urgencia por parte de GENERADORA SOLAR EL PUERTO S.A. para el acceso a la subestación se contactará a la Persona Responsable por parte de ETESA, que sería el despachador de turno en el CND, para coordinar la presencia de personal de ETESA, y pueda ingresar el personal autorizado de GENERADORA SOLAR EL PUERTO S.A. a la subestación Progreso. El personal de ETESA coordinará la llegada del personal técnico de subestación en el menor tiempo posible, que no deberá exceder de cuatro (4) horas 4h (excepto en caso de evento fortuito o fuerza mayor).

Para el acceso de las personas que no están incluidas en la lista de personas autorizadas para ingresar a subestación Progreso, será requerido hacer previamente una solicitud de acceso con la Persona Responsable por parte de ETESA.

VII. PERSONAL RESPONSABLE

Por ETESA:

Para coordinar el acceso a la S/E Progreso, comunicarse con el Ing. Edwin Batista de ETESA a los números: 775-5163 o correo electrónico: ebatista@ETESA.com.pa

Por Generadora Solar Austral S.A. / Generadora Solar El Puerto, S.A.

Para la coordinación de cualquier tema relacionado a la operación de los equipos de Generadora Solar Austral S.A. en Subestación Progreso, se puede utilizar el buzón de correo electrónico carlosemilio.diaz@enel.com o se comunicarán directamente con el Centro de Operaciones de Fortuna operadores@enel.com Casa Control Fortuna Tel. 777-6741 o celular 6679-4271.

Las solicitudes de acceso a la Subestación Progreso serán realizadas por el Supervisor de Turno que esté en el momento que se requiera.

VIII. TERMINACIÓN DE COMÚN ACUERDO



Las partes de común acuerdo pueden convenir en dar por terminado el presente procedimiento operativo, en cuyo caso deberán hacer constar a través de documento escrito la terminación del acuerdo y las causas en que se fundamentan.

IX. TERMINACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LAS PARTES

En el caso de incumplimiento del presente acuerdo, la parte afectada podrá pedir por medio escrito la terminación de este.

X. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS

LAS PARTES se exoneran y liberan, mutuamente ante terceros, de toda responsabilidad civil, laboral, fiscal o de cualquier naturaleza que pudiere surgir con motivo de la ejecución del presente acuerdo.

XI. MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPOS

LAS PARTES se comprometen a realizar bajo su responsabilidad y a sus costos el mantenimiento de los equipos de su propiedad.

XII. SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

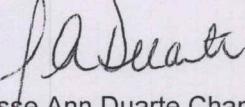
Cualquier controversia que surgiere entre **LAS PARTES**, referente a la interpretación o ejecución de este acuerdo, no solventada mediante negociación directa de **LAS PARTES**, deberá ser resuelto por arbitraje ante ASEP. Los conflictos que no estén relacionados con el área de competencia de la ASEP, será sometida a un Tribunal de Arbitraje según las leyes panameñas, o en su defecto se resolverá ante los Tribunales ordinarios de justicia de la República de Panamá.

XIII. LEYES

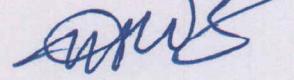
LAS PARTES se someten a las leyes y normas vigentes en la República de Panamá.

LAS PARTES firman este acuerdo a los quince (15) días del mes de febrero del 2023.

Por el PROPIETARIO:


Jesse Ann Duarte Chang
Apoderada General

Por el USUARIO:


Maximilian Winter Bassett
Representante Legal

La suscrita, NORMA MARLENIS VELASCO C., Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

21 ABR 2023

Panamá

Testigo

Testigo

Lcda. NORMA MARLENIS VELASCO C.
Notaria Pública Duodécima



12. Contrato de acceso y uso de la línea 34-182 Generadora Solar Austral, S.A.
– Generadora Solar El Puerto, S.A.



CONTRATO DE ACCESO Y USO DE LA LÍNEA 34-182

Generadora Solar Austral, S.A.-Generadora Solar El Puerto, S.A.

Los suscritos, a saber, **JESSE ANN DUARTE CHANG**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número 8-728-697, en su condición Apoderada General de **GENERADORA SOLAR AUSTRAL, S.A.** sociedad anónima debidamente inscrita en la Ficha 155625596 de la Sección de Micropelículas Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyas actividades están amparadas con Licencia de generación Definitiva para la operación y explotación de la planta Fotovoltaica MADRE VIEJA SOLAR, aprobada por la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) mediante Resolución AN No.16522-Elec del 07 de diciembre de 2020; quien en adelante se denominará el “**PROPIETARIO**”, por una parte, y por la otra, **MAXIMILIAN WINTER BASSETT**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad y con cédula de identidad personal No. 8-292-815, debidamente autorizado para la celebración de este acto, en calidad de Representante Legal **GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S.A.**, sociedad anónima inscrita al Ficha 155625564 de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, cuyas actividades están amparadas con la Licencia Definitiva para la operación y explotación de la planta fotovoltaica BACO SOLAR, aprobada por la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) mediante Resolución AN No.17629-Elec 19 de mayo de 2022, quien en adelante se denominará el “**USUARIO**” y en su conjunto se conocerán como “**LAS PARTES**”, celebramos un Contrato de Acceso a la línea de Interconexión de 34-182, que sujetamos a las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULA 1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1. El objeto de este Contrato es el de: (i) definir los servicios a prestar por el **PROPIETARIO**, (i) regular los derechos y obligaciones de **LAS PARTES**, y (ii) definir los límites de propiedad en los Puntos de Interconexión; todo ello de acuerdo con el marco Legal del sector eléctrico como se definen en las disposiciones del presente Contrato.

1.1.1. El **PROPIETARIO** se obliga a permitir el acceso, conexión y uso no discriminatorio de la línea de Interconexión de 34-182.

1.1.2. A cambio de la prestación de los servicios indicados en el numeral anterior, el **USUARIO** queda obligado a pagar la retribución correspondiente por la conexión y mensualmente debe pagar el consumo de energía de auxiliares.

CLÁUSULA 2. LIMITE DE PROPIEDAD

2.1. Los límites de propiedad en los Puntos de Interconexión definidos en el numeral 1.1.1. son:

2.1.1. **Propiedades del USUARIO. Son propiedades del USUARIO:**

2.1.2. **Central BACO SOLAR.** La Central de Generación Fotovoltaica BACO SOLAR, con una Capacidad Instalada de 30 MWp es propiedad del **USUARIO** y está ubicada en el corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí.

2.1.3. **La Salida de Conexión por el interruptor 3LA12 es propiedad del USUARIO**, a través de ésta la Central de Generación Fotovoltaica BACO SOLAR se conectará a la línea 34-182 del **PROPIETARIO** en La Central de Generación MADRE VIEJA SOLAR.

2.1.4. **El usuario se compromete a realizar a su costo las siguientes actividades:**

- 2.1.4.1. Extender las líneas de conexión de la Central BACO SOLAR hasta la Central MADRE VIEJA SOLAR, donde se conecta a la línea 34-182.

2.1.4.2. Diseño, suministro, montaje y puesta en servicio del SMEC para medir la energía que genera BACO SOLAR.

2.1.4.3. Diseño, tramitar aprobación y realizar las modificaciones necesarias para implementar el SMEC de BACO SOLAR en la salida de la subestación Madre Vieja 3, además validar SMEC punto interconexión de la línea 34-182 propiedad de Madre Vieja Solar para llevar la energía de las dos plantas: Madre Vieja y BACO SOLAR.

2.1.4.4. Estudio de Coordinación de protecciones de las centrales MADRE VIEJA SOLAR y BACO SOLAR con las protecciones de la Subestación Progreso de ETESA, asociadas a los interruptores 3M22 y 3B22.

2.1.4.5. Modificar si es necesario los ajustes de las protecciones de la Subestación Progreso para que pueda llevar la capacidad de las dos centrales Madre Vieja y BACO SOLAR. Revisar la capacidad de los puentes, cuchillas, CT y PT en el punto de interconexión de la Línea 34-182 y ETESA.

2.1.4.6. Pruebas de Protecciones y ajustes necesarios para la central BACO SOLAR.

2.1.4.7. Reconocer a MADRE VIEJA SOLAR lo necesario para la modificación del contrato de ser requerido producto de la conexión de BACO SOLAR a la línea 34-182 para alimentar los auxiliares de las dos centrales.

2.1.4.8. El **USUARIO** se compromete a hacer frente a sus obligaciones producto de la energía consumida en auxiliares, la energía consumida por la Central de BACO SOLAR será la registrada como energía entrando en el SMEC de BACO SOLAR.

2.1.4.9. Pagar cualquier otra modificación que solicite el CND o ETESA con el fin de la conexión de la Central BACO SOLAR a la línea 34-182 de Madre Vieja.

2.1.4.10. Las pérdidas eléctricas se distribuirán proporcionalmente a la potencia y energía generada por cada una de las centrales.

2.1.5. **Línea de Interconexión 34-182** que va desde Central Fotovoltaica Madre Vieja hasta la Subestación Progreso, es propiedad del **PROPIETARIO**.

2.1.6. **Protecciones, Teleprotecciones y Mediciones.**

2.1.6 Protecciones, Teleprotecciones y Mediciones.

- 2.1.6.1. **Protecciones.** Los sistemas de protección instalados en la salida de la subestación Madre Vieja 3, Central Fotovoltaica BACO SOLAR hasta el punto de conexión con la Central Fotovoltaica Madre Vieja, son propiedad del **USUARIO**. Los sistemas de protección de la Planta de Generación BACO SOLAR son propiedad del **USUARIO**.

Intercambiarán información relativa a la actuación de las protecciones, con el fin de evaluar su comportamiento ante fallas.

2.1.6.2. **Teleprotecciones.** Los equipos de teleprotección asociados a la Línea de conexión que va desde la Central Fotovoltaica MADRE VIEJA SOLAR hasta la Subestación de ETESA, son propiedad del **PROPIETARIO**.

2.1.6.3. **Mediciones.** El sistema de medición, control y monitoreo (SMEC, RTU, medidores multifuncionales y demás equipos, para la telemedición y telecontrol) instalados en la Central de Generación y el Sistema de Medición Comercial (SMEC) de BACO SOLAR son propiedad del **USUARIO**, conforme a lo establecido en la CLÁUSULA 6 (MEDICIÓN) de este Contrato. El Anexo N° 2 detalla las especificaciones técnicas del equipo.

El **PROPIETARIO** de igual forma cuenta con sus propios equipos de medición, control y monitoreo (SMEC, RTU, medidores multifuncionales y demás equipos, para la telemedición y telecontrol) instalados en la Central de Generación Madre Vieja y el Sistema de Medición Comercial (SMEC) de la línea 34-182.

CLÁUSULA 3. DURACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO

3.1 **Duración del Contrato.** Este Contrato entrará en vigor a partir de la fecha en que la planta de generación BACO SOLAR se encuentre en Operación de Generación de Prueba de acuerdo con la certificación expedida por el CND, y tendrá una duración de treinta (30) años, excepto si se produce una terminación anticipada conforme a lo estipulado en los numerales 3.2 y 3.3 de esta Cláusula 4.

3.2 Terminación anticipada por mutuo acuerdo. **LAS PARTES** podrán dar por terminado el Contrato por mutuo acuerdo entre ellas, sujeto a las disposiciones de las leyes vigentes en la República de Panamá.

3.3 **Terminación anticipada por renuncia del USUARIO.** En el caso de que por cualquier circunstancia el **USUARIO** se viera en la necesidad de suspender los derechos que se le otorgan en el presente Contrato, deberá notificarlo al **PROPIETARIO** por escrito, con seis (6) meses de anticipación, explicando las razones que fundamentan su decisión. Además, realizará a su costo todas las inversiones necesarias, a criterio del **PROPIETARIO**, para que la línea de conexión del **PROPIETARIO** a la red de EDECHI, pueda seguir funcionando en las mismas condiciones operativas previas a la interconexión del **USUARIO**. La aceptación del **PROPIETARIO** a la terminación anticipada del Contrato estará condicionada a la ejecución de estas inversiones por parte del **USUARIO**.

3.4 **Prórroga del Contrato.** Este Contrato podrá ser prorrogado sucesivamente por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES** por el tiempo que ellas acuerden. Para tales efectos se debe contar con el consentimiento de **LAS PARTES**, mismo que deberá constar por escrito. No será posible la prórroga del Contrato si el **USUARIO** perdiere su condición como Agente del Mercado, o por la terminación anticipada conforme a lo estipulado en los numerales 3.2 y 3.3 anteriores, o si se produce la terminación del Contrato de acuerdo con lo pactado en la CLÁUSULA 9 (CASOS DE INCUMPLIMIENTO) del Contrato.

CLÁUSULA 4. NORMAS Y REGLAMENTOS APLICABLES

4.1. **Documentos del Contrato.** Los Documentos del Contrato están constituidos por: (i) El Contrato y sus Anexos; (ii) Las Enmiendas al Contrato; y (iii) La correspondencia escrita entre las Partes.

El Contrato regirá la relación entre **LAS PARTES** y los otros documentos del Contrato servirán como fuente supletoria ante los vacíos, contradicciones y conflictos del Contrato. Para efectos de interpretación y validez se establece el orden de prelación de estos documentos así:

4.1.1. El Contrato, sus Anexos y sus Enmiendas.

4.1.2. La Correspondencia escrita entre las Partes.

4.2. Jerarquía de las Leyes del Mercado. LAS PARTES se regirán por las Leyes del Mercado. En el caso de cualquier discrepancia, contradicción o conflicto entre el Contrato y las Leyes del Mercado, éstas tendrán prelación sobre aquel, según lo establecido en el Artículo 5 del Reglamento de Transmisión.

4.3. Normas de Calidad del Servicio Técnico. El PROPIETARIO y el USUARIO aceptan cumplir con las Normas de Calidad del Servicio Técnico para las redes de las centrales fotovoltaicas, aplicables a los operadores de las plantas fotovoltaicas.

CLÁUSULA 5. SERVICIOS

5.1. Acceso al Servicio de Conexión. El USUARIO tiene derecho de acceso para conexión y uso de la línea, a través de los Puntos de Interconexión indicados en el Anexo No.1 del presente Contrato.

El USUARIO acepta que el derecho de acceso antes mencionado sólo implica acceso a la línea de conexión en el punto de conexión identificado en este Contrato.

5.2. Modificación de las Instalaciones del PROPIETARIO. En el caso de que el SNT deba ser expandido (ya sea a través de una instalación nueva o de una ampliación) para atender el requerimiento de conexión del USUARIO, dicha expansión se ejecutará tomando como base la fecha de inicio de pruebas declarada por el USUARIO. En este contexto, si la expansión realizada por el PROPIETARIO obtiene su certificación de Entrada en Operación Comercial y, por los motivos que fueren, el USUARIO no estuviera en la capacidad para utilizar la red de transmisión (nueva instalación o ampliación), el USUARIO deberá pagar los cargos por los servicios de transmisión que le fueran aplicables, desde el momento en que el CND haya otorgado la certificación de Entrada en Operación Comercial a la instalación desarrollada por el PROPIETARIO, esto tomando como referencia lo establecido en la Sección V.2.2. del Reglamento de Transmisión — Artículo 77 - Diagnóstico Actual y de Muy Corto Plazo del Sistema de Transmisión.

5.3. Programación del Mantenimiento. En adición a las estipulaciones de las Leyes del Mercado, LAS PARTES acuerdan las siguientes condiciones para la coordinación del mantenimiento programado y/o correctivo.

5.3.1. Responsabilidad del Mantenimiento. Cada parte realizará a sus costos el mantenimiento de las instalaciones de su propiedad, según son definidas en la CLÁUSULA 2 (LÍMITES DE PROPIEDAD), hasta los puntos de interconexión.

5.3.2. Programas de Mantenimiento. Cada Parte entregará a la otra, una copia de los programas de mantenimiento anuales de las instalaciones de su propiedad relacionadas con los Puntos de Interconexión como se definen en este Contrato, dentro de los primeros diez (10) días del mes de diciembre del año calendario anterior. Estos programas deben contener todos los trabajos programados y en el caso de necesitar una reprogramación de los trabajos, cada Parte se lo comunicará a la otra con suficiente anticipación para permitir su coordinación. Los trabajos de reparación de equipos e instalaciones propiedad de una de LAS PARTES que pudiesen afectar equipos o instalaciones de la otra, deberán coordinarse previamente. LAS PARTES están obligadas a cumplir su respectivo programa de mantenimiento, excepto si se presentase una situación justificable o de Fuerza Mayor o de Caso Fortuito que pudiese afectar la ejecución de dicho programa de mantenimiento.

5.3.3. Ajuste de las Protecciones. Cada Parte podrá ejecutar ajustes o cambios que programe realizar a sus protecciones asociadas con los Puntos de Interconexión, previa coordinación con la otra parte y sujeto a que se obtenga la aprobación previa del CND. El acceso a las instalaciones para el ajuste de las protecciones será autorizado por el CND, previa comunicación del **USUARIO**, indicando del nombre de su (s) representante (s) o de su subcontratista designado para realizar esos ajustes o cambios, los cuales deberán cumplir las normas y procedimientos establecidos en el Reglamento de Operación para la ejecución de las referidas labores. Estos ajustes o cambios serán verificados de acuerdo con lo establecido en el numeral 6.2 de este Contrato. Los estudios de coordinación de las protecciones en los Puntos de Interconexión se realizarán en forma conjunta, pero cada parte hará sus estudios previos sobre sus respectivas redes y los pondrá a disposición de la otra Parte. Los estudios para los ajustes a las protecciones de los Puntos de Interconexión que haga el **USUARIO** deben ser aprobados por el CND. El **USUARIO** y el **PROPIETARIO** intercambiarán información relativa a la actuación de las protecciones, para permitir la evaluación del comportamiento de las protecciones ante eventos de fallas.

CLÁUSULA 6. MEDICIÓN

- 6.1. Sistema de Medición.** El sistema de medición para los puntos de entrega o recibo de potencia y/o energía eléctrica, acordados en los respectivos contratos de suministro con los agentes consumidores, deberá ajustarse a lo establecido en el capítulo II, tomo IV del Reglamento de Operación y servirán para cuantificar el monto de las transacciones de potencia y energía efectuadas en el Mercado.
- 6.2. Mantenimiento del Sistema de Medición.** Las pruebas, frecuencia de lectura, inexactitudes, calibración, reparación y reemplazo del sistema de medición, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Operación.

CLÁUSULA 7. PRECIOS Y FORMAS DE PAGO

- 7.1. Cargos por los Servicios de Interconexión.** Los cargos por los servicios descritos en la CLÁUSULA 1 (**OBJETO DEL CONTRATO**) del presente Contrato por la prestación de los servicios de: (i) Interconexión. Dichos cargos serán utilizados para la facturación de estos al **USUARIO**, si fueran aplicables.

El **USUARIO**, una vez iniciado su periodo de pruebas, deberá aportar evidencias que permitan verificar y validar el dato de Capacidad Instalada que se indica en la CLAUSULA 2 (**LÍMITES DE PROPIEDAD**) de este Contrato.

El acceso al SIN a través de las instalaciones del **PROPIETARIO** estará sujeto al pago correspondiente de los servicios de acuerdo con lo dispuesto en las leyes pertinentes, sin perjuicio a los derechos y obligaciones contenidos en el Reglamento de Transmisión.

- 7.2. Presentación de la Factura por Servicios Prestados.** El **PROPIETARIO** facturará y presentará al **USUARIO**, si fuera aplicable, dentro de los diez (10) primeros días del mes, la correspondiente factura por los Servicios prestados en el mes anterior. El **USUARIO**, recibida la factura por parte del **PROPIETARIO**, tendrá quince (15) días para aceptar o presentar una reclamación sobre la facturación mensual, sin perjuicio de las reclamaciones que el **USUARIO** o el **PROPIETARIO** puedan interponer por las vías establecidas en las Leyes del Mercado y contra el Documento de Transacciones Económicas (DTE) que emite el CND, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Transmisión. En tanto los reclamos sobre la facturación sean resueltos, **LAS PARTES** no podrán negar ni demorar el pago de la facturación ni las subsiguientes facturaciones. En la próxima facturación disponible, se incluirán los reclamos resueltos incluyendo todos los datos que lo sustentan.

7.3. **Metodología de Pago.** La fecha y forma para la realización de los pagos deberá ajustarse a lo siguiente:

- 7.3.1. En el Caso de Saldo Deudor. Cuando la facturación mensual presentada por el **PROPIETARIO** resulte en un saldo deudor en contra del **USUARIO** en concordancia con la CLÁUSULA 1 (**OBJETO DEL CONTRATO**) y el numeral 7.2 de este Contrato, se le considerará una factura vencida y pagadera, a favor del **PROPIETARIO**, a los treinta (30) días después de la fecha de recibida dicha factura. El pago deberá hacerse, a través de un cheque girado contra un banco de la ciudad de Panamá a favor de la Generadora Solar Austral, S.A. o a través de un ACH a la cuenta del **PROPIETARIO**.
- 7.3.2. En el Caso del Saldo Acreedor. Cuando la facturación mensual presentada por el **PROPIETARIO** resulte en un saldo acreedor a favor del **USUARIO** en concordancia con la CLÁUSULA 1 (**OBJETO DEL CONTRATO**) y el numeral 7.2 de este Contrato, se le considerará una factura vencida y pagadera, a favor del **USUARIO**, a los treinta (30) días después de la fecha de recibida dicha factura. El pago deberá hacerse a través de un cheque girado contra un banco de la ciudad de Panamá a favor de Generadora Solar El Puerto, S.A. o a través de un ACH, a la cuenta del **USUARIO**.

CLÁUSULA 8. RESPONSABILIDAD E INDEMNIZACIÓN.

8.1. **Responsabilidad del USUARIO:** El **USUARIO** será responsable por daño ocasionado a la propiedad del **PROPIETARIO** cuando dicho daño haya sido provocado por equipos propiedad del **USUARIO** o el accidente o lesión sea el resultado de un acto o falta del **USUARIO**.

8.2. **Responsabilidad del PROPIETARIO:** El **PROPIETARIO** será responsable por daño ocasionado a la propiedad del **USUARIO** cuando dicho daño haya sido provocado por equipos propiedad del **PROPIETARIO** o el accidente o lesión sea el resultado de un acto o falta del **PROPIETARIO**.

8.3. **Penalidades durante la etapa de Construcción de las Obras de Interconexión de los nuevos puntos de interconexión y de las instalaciones y equipos propiedad del USUARIO correspondientes a dichos puntos de interconexión.** El **USUARIO** asume la responsabilidad del pago de las penalidades o pérdidas de remuneración que le apliquen al **PROPIETARIO**, ya sea por el CND, como consecuencia de las indisponibilidades programadas y/o forzadas en las instalaciones del **PROPIETARIO** durante la etapa de construcción, montaje y pruebas de las Obras de Interconexión de nuevos puntos de interconexión o de las instalaciones correspondientes a dichas Obras del **USUARIO**, producidas por la desconexión intempestiva de equipos o para posibilitar la construcción, montajes, pruebas y cualquier otra tarea requerida para la interconexión conforme a los términos de este Contrato, hasta la interconexión al SIN de estas nuevas instalaciones.

LAS PARTES se comprometen a coordinar los trabajos de manera que se reduzcan al mínimo las operaciones en cuestión, considerando que las mismas no impliquen riesgos operativos. Para estos efectos, las penalidades asumidas por el **USUARIO** corresponderán a aquellas que sean aplicadas al **PROPIETARIO** por el CND en el Documento de Transacciones Económicas (DTE) mensual.

8.4. **Seguros.** **LAS PARTES** se comprometen a adquirir por su cuenta y responsabilidad, y mantener al día desde la entrada en vigencia del Contrato hasta su terminación, los seguros que sean necesarios para proteger, por lo menos: (i) por daños a la propiedad de una de **LAS PARTES** en las Obras de Interconexión que sean imputables a la otra Parte; (ii) por daños materiales a la propiedad de terceros y contra lesiones corporales, incluyendo muerte, provenientes o como consecuencia de actos indirectos o relacionados a la construcción, operación y mantenimiento de las Obras de Interconexión, por parte del **USUARIO** o de sus contratistas; y (iii) contra reclamos por daños materiales a la propiedad de terceros y contra lesiones

corporales, incluyendo muerte, provenientes o como consecuencia de actos indirectos o relacionados a la construcción, operación y mantenimiento de las Obras de Interconexión, por una de **LAS PARTES** o de sus contratistas. Las compañías de seguros que emitan las respectivas pólizas deberán ser acreditadas por la Superintendencia de Seguros. **LAS PARTES** intercambiarán la información correspondiente y el nombre de las compañías aseguradoras y presentarán evidencia de la contratación de dichos seguros dentro de los sesenta (60) días posterior a la firma del presente Contrato.

CLÁUSULA 9. CASOS DE INCUMPLIMIENTO

9.1. **Incumplimiento del USUARIO.** Las siguientes circunstancias o eventos deberán constituir un "Caso de Incumplimiento del USUARIO":

- 9.1.1. La negativa o la demora del pago de la factura mensual de parte del USUARIO al PROPIETARIO, en contravención a lo dispuesto en la CLÁUSULA 7 (PRECIOS Y FORMAS DE PAGO) del Contrato.
- 9.1.2. El incumplimiento del USUARIO de cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato.
- 9.1.3. El incumplimiento del USUARIO de las leyes de la República de Panamá, las Leyes y Reglas del Mercado.
- 9.1.4. Derechos de Acción en Caso de Incumplimiento del USUARIO. Si ocurriera un Caso de Incumplimiento del USUARIO y dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de un período de treinta (30) días, contados desde la notificación escrita del PROPIETARIO al USUARIO especificando la naturaleza del incumplimiento alegado o durante el tiempo que hayan acordado **LAS PARTES**.

9.2. **Incumplimiento del PROPIETARIO.** Las siguientes circunstancias o eventos constituirán un "Caso de Incumplimiento del PROPIETARIO", sin limitar ningún otro Caso de Incumplimiento del PROPIETARIO que pudiera existir bajo las Leyes de la República de Panamá, las Leyes del Mercado, las Reglas del Mercado o cualquier otra disposición de este Contrato.

- 9.2.1. El incumplimiento de parte del PROPIETARIO en permitir el acceso a la línea de conexión sin causa técnica justificada.
- 9.2.2. En el caso que el incumplimiento se deba a que la conexión del USUARIO ponga en riesgo la seguridad personal o del equipo del PROPIETARIO; el PROPIETARIO se reserva el derecho de permitir el acceso al punto de conexión.
- 9.2.3. El incumplimiento del PROPIETARIO de cualquiera de sus obligaciones contenidas en las cláusulas de este Contrato.
- 9.2.4. El incumplimiento del PROPIETARIO, de las leyes de la República de Panamá, las Leyes y Reglas del Mercado.

9.3. **Derechos de Acción en Caso de Incumplimiento del PROPIETARIO.** Si ocurriera un Caso de Incumplimiento del PROPIETARIO y dicho incumplimiento no sea subsanado dentro de treinta (30) días, contados desde la notificación escrita del USUARIO al PROPIETARIO, especificando la naturaleza del incumplimiento alegado, el USUARIO puede, a su opción y cumpliendo los procedimientos del caso frente a la ASEP, tomar cualquiera de las siguientes acciones, las cuales no son excluyentes entre ellas:

9.3.1. Terminar este Contrato; sin embargo, se requiere, para validar dicha cancelación, que el **USUARIO** y el **PROPIETARIO** hayan pagado todas las sumas que se adeuden entre sí.

CLÁUSULA 10. FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO

10.1. **Fuerza Mayor y Caso Fortuito.** Ninguna de LAS PARTES será responsable por su falta total o parcial de sus obligaciones bajo este Contrato en la medida en que dicha falla o incumplimiento sea consecuencia de un caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito, tal como se definen dichos conceptos en el Decreto Ejecutivo N°22 de 19 de junio de 1998 que reglamenta la Ley N°6 de 3 de febrero de 1997, determinados mediante el procedimiento establecido en la Resolución AN No. 3712-Elec de 28 de julio de 2010 de la ASEP.ID-3110 de 19 de diciembre de 2001.

10.2. **Suspensión de Obligaciones.** Las obligaciones surgidas a partir de este Contrato deberán ser suspendidas en la medida necesaria, como consecuencia del caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito y durante el tiempo que dicho caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito continúe; sin embargo, siempre que, como condición previa a la suspensión de las obligaciones, la Parte que alega el caso de Fuerza Mayor y/o Evento Fortuito le notifique a la otra Parte, con confirmación de recibido por escrito, al momento de surgir dicha suspensión.

La notificación deberá: (1) especificar el evento o circunstancias en las cuales se basa el reclamo de caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito (2) proporcionar un estimado de la duración del caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito; y (3) describir las acciones, si hubiese alguna, que se están realizando para eliminar o superar el caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito.

Tanto el **PROPIETARIO** como el **USUARIO** acuerdan hacer esfuerzos razonables, de buena fe para eliminar o superar el caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito, y si tuvieran éxito, continuar con las obligaciones que han sido suspendidas.

10.3. Cesación de Fuerza Mayor y Caso Fortuito. La Parte afectada por un caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito deberá notificar a la otra Parte (a) la cesación del evento de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito y (b) su capacidad de recomenzar el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato debido a la cesación del evento de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito. Este aviso debe suministrarse a más tardar cinco (5) días hábiles después de la cesación del evento de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito.

CLÁUSULA 11. RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

10.1. **Resolución por Negociación Directa.** En caso de que surgen diferencias entre el **PROPIETARIO** y el **USUARIO**, por la interpretación o aplicación de este Contrato, LAS PARTES deben intentar arreglar tal Controversia mediante negociación directa dentro de los cuarenta y cinco (45) días, contados desde la fecha en que la Parte reclamante presentó el aviso por escrito de reclamación a la otra Parte.

Cualquier disputa y/o controversia de cualquier tipo y/o naturaleza, que suma entre las Partes, resultantes, relativas o relacionadas de cualquier modo con la ejecución y/o interpretación del presente instrumento, durante o posterior a su vigencia, que no puedan ser solucionadas amigablemente dentro de un periodo de 30 (treinta) días hábiles, deberán ser sometidas al arbitraje, de acuerdo con las reglas definidas siguientes.

Este Contrato será gobernado e interpretado de acuerdo con las leyes de Panamá, incluyendo todo procedimiento que resulte a su amparo por controversias y/o disputas entre LAS PARTES; LAS PARTES renuncian expresamente a acudir a la jurisdicción ordinaria, para resolver las controversias

y/o disputas que surjan de la interpretación y/o ejecución del presente instrumento. Cualquier litigio o controversia provenientes de, o relacionados con este contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación de este, deberán resolverse por medio de Arbitraje, previo intento de Conciliación, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus reglas de procedimiento.

En contra de las resoluciones del tribunal arbitral no procederá recurso alguno. El tribunal arbitral queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. El tribunal arbitral estará constituido por tres árbitros, siendo dos indicados por cada Parte y el tercero indicado por los dos árbitros elegidos en un término no mayor a 15 (quince) días de la designación del segundo arbitro por alguna de las Partes.

La sede del arbitraje será la Ciudad de Panamá y el idioma de arbitraje será en español. La Parte perdedora en el procedimiento de arbitraje, deberá asumir todos los costos y gastos incurridos por la otra Parte relativos al arbitraje; y en caso de pérdida parcial por ambas Partes, los costos y gastos serán divididos en proporción correspondiente de cada una.

No obstante, lo anterior, cada Parte consiente y acepta como jurisdicción ordinaria los tribunales competentes debido a su domicilio, única y exclusivamente con el propósito para que **LAS PARTES** puedan obtener medidas de carácter provisional y/o cautelares y/o providencias precautorias, siempre y cuando, estas sean accionadas o solicitadas antes de que el tribunal arbitral haya sido constituido. Toda medida precautoria y/o cautelar, no será considerada como una renuncia y/o una admisión de incompatibilidad para someterse al arbitraje.

CLÁUSULA 12. CESIÓN

- 12.1 Cesión del Contrato.** Todos los convenios y acuerdos contenidos en este Contrato redundarán en el beneficio de los respectivos sucesores y cesionarios legales del **USUARIO** y del **PROPIETARIO**. Cada Parte acepta que la otra tiene el derecho a ceder a sus instituciones de crédito el presente Contrato, bajo los mismos términos y condiciones en él pactadas, siempre que no surjan nuevas obligaciones o se extingan las existentes; como consecuencia de tal cesión, cada Parte suscribirá los documentos necesarios para perfeccionar la misma.
- 12.2** La Cesión a terceros de los pagos que pueda recibir el **PROPIETARIO** en función de lo estipulado en la CLÁUSULA 7 (PRECIOS Y FORMAS DE PAGO) de este Contrato, estará sujeta solamente a la comunicación al **USUARIO** con una antelación de diez (10) días y a que no se modifiquen los términos y condiciones pactadas en este Contrato.

CLÁUSULA 13. DISPOSICIONES VARIAS.

- 13.1 Modificación.** Ninguna enmienda o modificación de los términos de este Contrato será obligatoria para cualquiera de **LAS PARTES** a menos que dicha enmienda se realice por escrito y esté firmada por ambas Partes.
- 13.2 Enmiendas y Modificaciones.** Si fuere necesario enmendar o modificar este Contrato a fin de cumplir con los requisitos de cualquiera agencia gubernamental que tenga jurisdicción sobre **LAS PARTES**, éstas deberán, de manera pronta y de buena fe, negociar dichas enmiendas o modificaciones a este Contrato de modo que satisfagan dichos requisitos o subsanen dicha invalidez o imposibilidad de incumplimiento, según fuere el caso, mientras se preserva la base de negociación entre **LAS PARTES**. Además, **LAS PARTES** podrán enmendar y modificar durante la vigencia del término original o cualquiera de sus prórrogas el presente Contrato por mutuo acuerdo entre ellas.

13.3 **Notificaciones.** LAS PARTES acuerdan que cualquier notificación que se realice entre ellas deberá ser por escrito, entregada a mano, transmitida por fax o enviada por correo certificado, con la solicitud de un recibo de entrega. Cualquiera y todas las notificaciones deberán ser enviadas a LAS PARTES, a las siguientes direcciones o a las direcciones que en el futuro LAS PARTES pueden designar por escrito:

13.3.1 AL PROPIETARIO:

Generadora Solar Austral, S.A.
 PH Marbella Office Plaza, Piso 3
 Avenida Aquilina de la Guardia
 Panamá, República de Panamá
 Atención: Jesse Ann Duarte Chang

13.3.2 AL USUARIO:

Generadora Solar El Puerto, S.A.
 PH Marbella Office Plaza, Piso 3
 Avenida Aquilino de la Guardia
 Panamá, República de Panamá
 Atención: Maximilian Winter Bassett

13.3.3 En todo caso, cualquiera de LAS PARTES deberá notificar a la otra Parte de cualquier cambio de dirección, por lo menos con cinco (5) días de anticipación al cambio. Todas las notificaciones se considerarán válidas en la medida en que las mismas hayan sido recibidas en las direcciones estipuladas en la presente Cláusula.

13.4 **Ley Aplicable.** Este Contrato se realiza bajo, y deberá estar regido por las Leyes de la República de Panamá, aplicables a los contratos realizados y llevados a cabo en nuestro país. Los títulos de las Cláusulas y secciones se han hecho por razones de conveniencia solamente y no deberán influir en la interpretación legal de este Contrato.

13.5 **Divisibilidad.** Si algún párrafo, cláusula o provisión de este Contrato fuera juzgada finalmente por un tribunal de jurisdicción competente como inválido, inefectivo, ilegal o incumplible, el resto de este Contrato no será afectado por dicho fallo y todas las demás cláusulas de este Contrato se mantendrán vigentes y en efecto, como si dicho párrafo, cláusula o disposición o cualquier parte del mismo que hubiese sido declarado inválido, nulo, inefectivo, ilegal o incumplible, no hubiese sido incluido en el mismo.

13.6 **Copias.** Este Contrato y las enmiendas al mismo se expedirán en tres (3) sendos originales, los cuales serán debidamente firmados por LAS PARTES.

13.7 **Vigencia de las Obligaciones.** La cancelación de este Contrato por cualquier razón no eximirá al PROPIETARIO o al USUARIO de ninguna obligación ya sea acumulada o surgida con anterioridad a dicha cancelación.

13.8 **Registros.** Cada una de LAS PARTES acuerda poner a disposición de la otra Parte la información que pudiera ser razonablemente necesaria para la realización de los términos de este Contrato. Cada una de LAS PARTES mantendrá un registro de todas las facturas, recibos, diagramas, impresiones de computadora, lecturas de medidores y documentos similares ("Registros") por un periodo de cinco (5) años, después de cuyo plazo los Registros se podrán destruir luego de que hayan sido reproducidos de una manera adecuada y accesible.

CLÁUSULA 14. NORMAS ÉTICAS

- 14.1. LAS PARTES**, en el ejercicio de sus actividades empresariales y en la gestión de sus relaciones, se remiten a los principios contenidos en el Código Ético, en el "Plan de Tolerancia Cero contra la Corrupción" (Plan TZC), en el Programa Enel Global Compliance y en la Política de Derechos Humanos disponible en la dirección de Internet:

<https://www.enel.com/investors/sustainability/daily-commitment/sound-governance-ethical-conduct/principles-underpinning-our-work>.

- 14.2. LAS PARTES** se remiten y actúan en pleno cumplimiento de los principios del Pacto Mundial, que se refieren a la protección de los derechos humanos, la seguridad de los trabajadores, la protección del medio ambiente y la lucha contra la corrupción en todas sus formas.

- 14.3. LAS PARTES** también declaran cumplir con las obligaciones legales en materia de corrupción y blanqueo de dinero; trabajo infantil y protección de la mujer; igualdad de trato, prohibición de discriminación, abusos y acoso; libertad sindical, de asociación y de representación; trabajo forzoso; seguridad e higiene; protección del medio ambiente; así como el cumplimiento de la legislación aplicable, condiciones salariales, contributivas, de seguros, fiscales para todos los trabajadores empleados por cualquier motivo durante la ejecución del contrato.

En cualquier caso, se aplican los convenios de la OIT o, en su defecto, la legislación vigente en el país donde deban realizarse las actividades, si ésta fuera más restrictiva.

CLÁUSULA 15. CORPORATIVA DE SALUD, SEGURIDAD Y AMBIENTE.

- 15.1. LAS PARTES** conscientes de que en el Grupo Enel no se pueden realizar trabajos que comprometan la seguridad y salud y el ambiente. Por ello, tal y como se establece en la Política de Paralización del Trabajo "Stop Work", cualquier situación de riesgo o comportamiento inseguro determinará la suspensión del trabajo y el restablecimiento de las condiciones de salud, seguridad y ambiente.

En el Grupo Enel la protección de la salud y seguridad de las personas y del ambiente y su integridad psicofísica no es sólo una obligación legal sino también una responsabilidad moral hacia sus empleados y proveedores.

- 15.2. LAS PARTES**, conscientes de que el Grupo Enel está firme y constantemente comprometido en la promoción y consolidación de una cultura de protección de la salud, la seguridad y el ambiente. Dicho compromiso se detalla en la "Declaración de Compromiso con la Salud y la Seguridad", la "Política de Paralización del Trabajo" y la "Política Medioambiental" que pueden encontrarse en las siguientes direcciones:

<https://globalprocurement.enel.com/documents/health-and-safety-documents>

<https://corporate.enel.it/en/company/policy-environmental-enel>

CLÁUSULA 16. SOSTENIBILIDAD

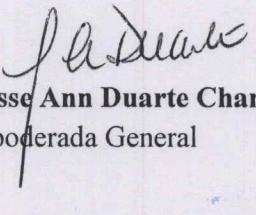
- 16.1. LAS PARTES** conscientes de que el Grupo Enel persigue un modelo de negocio sostenible y se esfuerza por colocar la sostenibilidad ambiental, social y económica, junto con la innovación, en el centro de su cultura corporativa, mediante la implementación de un sistema de desarrollo basado en la creación de valor que se comparte con todas sus partes interesadas internas y externas.

El Grupo Enel se ha comprometido a perseguir la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas, considerando también que es miembro "Participante" del Pacto Mundial de las Naciones Unidas desde 2004 y, en 2020, fue confirmado como una de sus empresas LEAD, gracias a su adhesión a los 10 principios fundacionales sobre derechos humanos, normas laborales, protección del ambiente y lucha contra la corrupción.

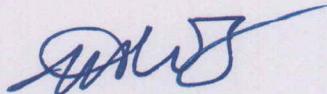
Los principios de desarrollo sostenible están disponibles en el siguiente enlace:
<https://www.enel.com/company/our-commitment/sdg-onu>

EN FE DE LO CUAL, LAS PARTES han hecho que este Contrato sea firmado por sus representantes debidamente autorizados, en la ciudad de Panamá, a los quince (15) días del mes de febrero de 2023.

Por el PROPIETARIO:


Jesse Ann Duarte Chang
Apoderada General

Por el USUARIO:


Maximilian Winter Bassett
Representante Legal

La suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338.

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por los firmantes, por consiguiente, dicha (s) firma (s) es (son) auténtica (s).

Panamá

21 ABR 2023

Testigo

Testigo

Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima



13. Contrato de Usufructo (en adelante el “CONTRATO”) Que celebran por una parte Ganadera Paldivia, S.A. y Desarrollos Gibraltar, S.A. y Generadora Solar El Puerto, S.A.



CONTRATO DE USUFRUCTO (EN ADELANTE EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN POR UNA PARTE **GANADERA PALDIVA, S.A.** y **DESARROLLOS GIBRALTAR, S. A.**, REPRESENTADAS EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR CARLOS LUIS ALVAREZ LABARCA, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARÁ COMO ("LOS PROPIETARIOS" O PROPIETARIOS, INDISTINTAMENTE), POR PROPIO DERECHO, Y POR LA OTRA, "**GENERADORA SOLAR EL PUERTO, S. A.**" (EN ADELANTE EL "USUFRUCTUARIO"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR **LORENZO CIPRIANI** (EN CONJUNTO LOS PROPIETARIOS Y EL USUFRUCTUARIO REFERIDOS COMO LAS "PARTES" Y EN LO INDIVIDUAL COMO "PARTE"), DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

1. LOS PROPIETARIOS, declaran por su propio derecho que:

1.1 I.- DECLARAN LOS PROPIETARIOS:

A).- Que son legítimos titulares de predios que comprenden: **A)** diecisiete hectáreas con ocho mil veintidós metros cuadrados con noventa y ocho decímetros cuadrados (17 Has. + 8,022 mts.² + 98 dcm.²), correspondientes a la **Finca N° 18043**, con código de ubicación 4105, en el Corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, propiedad de **GANADERA PALDIVA, S.A.**, sociedad anónima panameña, inscrita en la Ficha:678189, Documento Redi 1663696, Imagen 1, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; **B)** quince hectáreas con nueve mil cuatrocientos noventa y nueve metros cuadrados y noventa y siete decímetros cuadrados (15 Has. + 9,499 m² + 97 dm²), correspondientes a la **Finca N° 91,143**, con código de ubicación 4105, en el Corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, propiedad de **GANADERA PALDIVA, S.A.**, sociedad anónima panameña, inscrita en la Ficha:678189, Documento Redi 1663696, Imagen 1, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; **C)** diecisésis hectáreas con tres mil treinta y un metros cuadrados con veintinueve decímetros cuadrados (16 Has. + 3,031 mts.² + 29 dcm.²), correspondientes a la **Finca N° 91,144**, con código de ubicación 4105, en el Corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, propiedad de **GANADERA PALDIVA, S.A.**, sociedad anónima panameña, inscrita en la Ficha:678189, Documento Redi 1663696, Imagen 1, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; **D)** diecisésis hectáreas con tres mil trescientos setenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (16 Has. + 3,375 mts.² + 56 dcm.²), correspondientes a la **Finca N° 91,145**, con código de ubicación 4105, en el Corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, propiedad de **GANADERA PALDIVA, S.A.**, sociedad anónima panameña, inscrita en la Ficha:678189, Documento Redi 1663696, Imagen 1, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; **E)** diecisiete hectáreas con siete mil novecientos setenta y ocho metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (17 Has. + 7,978 mts.² + 71 dcm.²), correspondientes a la **Finca N° 91,146**, con código de ubicación 4105, en el Corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, propiedad de **GANADERA PALDIVA, S.A.**, sociedad anónima panameña, inscrita en la Ficha:678189, Documento Redi 1663696, Imagen 1, de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá; y **F)** diecisésis hectáreas con dos mil setecientos ochenta y un metros cuadrados y treinta y tres decímetros cuadrados (16 HAS + 2,781 MTS2 + 33 DC2), correspondientes a la **Finca N° 351623**, con código de ubicación 4105, en el Corregimiento de Progreso, Distrito de Barú, Provincia de Chiriquí, propiedad de **DESARROLLOS GIBRALTAR, S. A.**; (en lo sucesivo las "**TIERRAS**" o las "**PROPIEDADES**"), con las medidas y linderos referenciadas en el Registro Público de Panamá en sus respectivas Escrituras Públicas.

B).- Que cuenta con plena capacidad de goce y de ejercicio para celebrar el presente contrato.

C).- Que de manera libre y voluntaria desea constituir un derecho de usufructo a favor de LA USUFRUCTUARIA, libre de gravámenes y derechos posesorios de terceros sobre el INMUEBLE, para que sujeto al cumplimiento de ciertos requisitos servirá en primera





instancia para la construcción de una Central Eléctrica (término definido más adelante) donde se pretende instalar paneles fotovoltaicos, caminos, caminos de acceso, transformadores, cableado subterráneo, cableado aéreo y todas las instalaciones a favor del Usufructuario, con el propósito de generar electricidad a partir del aprovechamiento de la radiación solar.

D).- Que para los efectos del presente Contrato, LOS PROPIETARIOS señalan como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos el ubicado en David, Residencial Coquito Hills, Calle Tercera, Casa No. 57, Provincia de Chiriquí, República de Panamá.

1.2 Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que está al corriente en el pago de los derechos, contribuciones y demás cargas fiscales, respecto de los Predios.

2. Declara el Usufructuario que:

2.1 Es una sociedad legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante escritura pública número 6178 de 9 de marzo de 2016, otorgada ante la fe de la Licda. NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, en la Notaría Pública Duodécima de Circuito de Panamá, e inscrita en el Folio Mercantil N° 155625564; copia del documento que se adjunta al presente como anexo "A".

2.2 Su apoderado cuenta con facultades suficientes para obligar a su representada en términos del presente Contrato. Copia de dicho instrumento se adjunta al presente como Anexo "B".

2.3 Conoce el estado físico en que se encuentra el Predio.

2.4 Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato, es su voluntad celebrar el Contrato a fin de llevar a cabo la prospección y en su caso el diseño, instalación, construcción, operación y mantenimiento de una Central Eléctrica.

2.5 Paralelamente a la celebración y suscripción del presente Contrato, ha celebrado o está en proceso de celebración de otros Contratos en virtud de los cuales podrá obtener también la constitución en su favor del derecho real de usufructo sobre otros predios, de tal manera que mediante la unificación de todos los terrenos usufructuados, pueda operar la Central Eléctrica a que se refiere la declaración anterior.

2.6 Para los efectos a que haya lugar, es propósito del Usufructuario dejar establecido que la instalación de la referida Central Eléctrica consta básicamente de dos etapas:

Primera etapa: Contratación y tramitación.

En esta etapa se realizarán todos los actos necesarios para que el Usufructuario:

- A) Obtenga en usufructo otros terrenos para la construcción de una Central Eléctrica (según dicho término se define más adelante).
- B) Instale los Sistemas de Medición (según dicho término se define más adelante) y obtenga sus resultados.
- C) Realice el estudio de factibilidad de interconexión eléctrica, los estudios de mecánica de suelos, así como los de Impacto Ambiental; lo que dará como resultado la determinación de la viabilidad técnica y económica para la Central Eléctrica.
- D) Obtenga Autorizaciones Gubernamentales (según dicho término se define más adelante) necesarias para construir y operar la Central Eléctrica.

Segunda etapa: Construcción y operación. El inicio de esta segunda etapa dependerá de la obtención de las Autorizaciones Gubernamentales (según dicho término se define más adelante) mencionadas en la primera etapa y comenzará con las primeras actividades de la construcción de la Central Eléctrica. En esta etapa se edificarán las Instalaciones y los Sistemas de Generación (según dicho término se define más adelante), y posteriormente, la puesta en operación para el aprovechamiento de la energía resultante.





3.7 El usufructuario ha notificado a MiAmbiente, Autoridad Nacional de los Servicios Públicos, Alcaldía del Distrito, Ministerio de Vivienda, ETESA, y demás autoridades o entidades relacionadas del inicio de las negociaciones para la prospección, construcción y operación de un posible Central Eléctrica (según dicho término se define más adelante).

3. Declaran las Partes que:

3.1 Que en la República de Panamá se aprobó y está vigente una ley que “establece el régimen de incentivos para el fomento de la construcción, operación y mantenimiento de centrales y/o instalaciones solares”, que es la Ley 37 de 10 de junio de 2013 y que crea las condiciones propicias para las inversiones en este sector económico.

3.2 La celebración y cumplimiento del presente Contrato no viola: (i) ningún convenio, Contrato, acuerdo, licencia, resolución u orden de la cual sean parte, (ii) ninguna ley, reglamento, decreto, circular u orden de cualquier Autoridad Gubernamental. Para efectos del presente, “Autoridad Gubernamental” significa cualquier entidad del Gobierno panameño, incluyendo a título enunciativo más no limitativo, el gobierno estatal, y los gobiernos municipales, así como cualquier entidad descentralizada o desconcentrada de la administración estatal o municipal, y los poderes legislativo y judicial igualmente a nivel estatal o municipal.

3.3 En caso de que en el futuro se requiera alguna autorización o requerimiento de carácter de ley, reglamento, decreto, circular u orden de cualquier Autoridad Gubernamental, ambas Partes se comprometen de buena fe y a la brevedad a subsanar tal requerimiento.

3.4 Que reconocen que el texto único de la Ley 6 de 1997 “Que dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación del servicio público de electricidad”, califica en su título VI que los inmuebles destinados a estos proyectos prestan utilidad pública y por lo tanto tienen una protección especial.

CLÁUSULAS

Para efectos de mejor comprensión en el alcance de la voluntad de las Partes, se acuerdan las siguientes definiciones:

Autorización Gubernamental: significa los permisos, licencias y autorizaciones gubernamentales o no gubernamentales, requeridos para que el Usufructuario pueda construir y operar la Central Eléctrica en el Predio incluyendo de manera enunciativa, y no limitativa, los permisos de uso de suelo, ambientales, de antropología e historia en caso de ser necesario, permisos para remover o reubicar flora o fauna localizados dentro del Predio, permiso de generación de energía eléctrica, la licencia de construcción y demás permisos, licencias, autorizaciones y/o concesiones requeridas.

Central Eléctrica: Conjunto de inmuebles colindantes o aledaños al Predio, incluyendo el Predio, en los que se encuentran uno o más Sistemas de Generación, Instalaciones o bien, se encuentran otorgados en usufructo en favor del Usufructuario para el aprovechamiento del sol con el propósito de generar energía eléctrica.

Fuerza Mayor: Cualquier acto o evento que: (a) imposibilite a la Parte afectada para cumplir con sus obligaciones, (b) no sea resultado de su culpa o negligencia, (c) sea producto de la naturaleza o actos u omisiones de los hombres, tales como: terremotos, huracanes, inundaciones, y también actos humanos como accidentes inevitables, guerra, terrorismo, disturbios de orden público, huelgas, conflictos internos, sedición, violencia o daños en propiedad ajena producto de movimientos sociales, secuestros, epidemias, requerimientos, actos u omisiones de actos de la autoridad, así como cambios y reformas en leyes; y (d) no haya sido posible que la Parte afectada lo previera o aun siendo previsible no sea posible evitar.





Instalaciones: Significa aquellos bienes muebles o inmuebles por incorporación salvo los Sistemas de Generación que son parte integrante de la Central Eléctrica, entre las cuales se señala de manera enunciativa mas no limitativa las siguientes: a) Sistemas de Medición; b) líneas eléctricas subterráneas que sean necesarias para la interconexión de los Sistemas de Generación entre sí y aéreas o subterráneas para la conexión de la Central Eléctrica con las redes de transporte y distribución de la energía eléctrica; c) centros de transformación de energía para su transmisión (ampliación o reducción de tensión) y/o su utilización correspondiente; d) infraestructura de acceso y servicio de la Central Eléctrica, tanto para la realización de las obras como para su aprovechamiento posterior; e) caminos internos y de acceso; y f) en general, cualesquiera otras instalaciones e infraestructuras necesarias para la correcta medición, construcción, funcionamiento y aprovechamiento de la Central Eléctrica.

Legislación: Cualquier ley, constitución, legislación, decreto, reglamento, ordenamiento, tratado, disposición administrativa, circular, resolución o similar publicada, o cualquier interpretación de lo anterior (incluyendo, pero no limitado, a aquellas relacionadas con la generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, impuestos o el medio ambiente) que autorice, expida o promulgue una dependencia gubernamental.

Sistema de Generación: Dispositivo que transforma la radiación solar en energía eléctrica.

Sistema de Medición: Significa: el conjunto de sensores para cuantificar las condiciones meteorológicas de irradiación solar, presión, temperatura, viento y lluvia con la finalidad de optimizar el dimensionamiento de una planta de generación eléctrica.

Viabilidad Técnica, Jurídica y Económica: Significa las condiciones que hacen posible el desarrollo de una Central Eléctrica y son: (i) los niveles de radiación solar equivalentes a los 1,400 kWh/m². anuales de irradiación global horizontal; (ii) la existencia de capacidad de interconexión a la red eléctrica del Sistema de Interconexión Nacional; (iii) obtención de las Autorizaciones Gubernamentales para instalar, construir y operar la Central Eléctrica; (iv) la no modificación de una manera desproporcionalada y extraordinaria de las condiciones económicas o legales predominantes en la República de Panamá, tales como incrementos desmesurados de la inflación y/o reforma a la Legislación o entrada en vigor de nueva Legislación que impida legalmente la construcción y operación de una central de generación de energía eléctrica.

CLÁUSULA 1. Objeto y Vigencia.

1.1 Con sujeción a lo dispuesto por el presente Contrato y la Legislación, los Propietarios constituyen en favor del Usufructuario un derecho real de usufructo temporal, irrevocable y a título oneroso sobre los Predios descritos e identificados en la declaración 1.1 de este instrumento, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponde, a efecto de que el Usufructuario adquiera el uso, goce y disfrute de los Predios y los destine a la construcción, instalación, mantenimiento, operación y aprovechamiento de una Central Eléctrica, en los términos y condiciones que determinen los estudios de Viabilidad Técnica, Jurídica y Económica que haga el Usufructuario. Como el presente contrato se fundamenta en el usufructo de un **área determinada o determinable sobre el cual estará ubicada la Central Eléctrica**, se adjunta un plano con coordenadas UTM que contienen la ubicación de la misma, el cual se anexa al presente contrato y se identifica como ANEXO "C".

El usufructo comprende toda la suma de derechos y obligaciones que las disposiciones legales aplicables conceden con base en este tipo de Contratos, estando vigente el usufructo objeto del presente Contrato por un periodo de treinta (30) años contados a partir de la fecha de inscripción del mismo.

1.2 Una vez terminada la vigencia del presente Contrato, incluyendo en su caso por cualquier causa de terminación anticipada de conformidad con la cláusula 6, el Usufructuario tendrá el derecho y la obligación de retirar las instalaciones del Predio, dejándolo en el estado en que fue recibido en un plazo máximo de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de terminación del Contrato. El Propietario autoriza al Usufructuario, o a cualquier tercero que





éste autorice, para acceder al Predio a efecto de remover las Instalaciones o Sistemas de Generación. De igual forma, todas las obras civiles como caminos, vallas, cercado y demás, quedarán a favor del Propietarios sin costo alguno.

1.3 El Usufructuario declara que cuenta con los recursos financieros suficientes para asegurar que el desmantelamiento de las Instalaciones y Sistemas de Generación se realizará en los términos acordados en la presente Cláusula. Asimismo, cualquier daño que se cause a bienes de los Propietarios o de cualquier tercero y que se encuentren con causa justificada dentro de los Predios, será remediado de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 8.4.

1.4 A partir de la terminación del presente Contrato, las Partes quedarán relevadas de cualquier obligación, salvo aquellas ya generadas y exigibles antes de la terminación anticipada. Las Partes acuerdan que el Usufructuario quedará liberado de su obligación de pago de la Contraprestación (según dicho término se define más adelante) desde la fecha de terminación del presente Contrato, sin perjuicio de que únicamente subsista la obligación de pagar el prorrato mensual de la contraprestación mientras no cumpla con retirar sus equipos y dejar los Predios tal y como se encontraba antes de constituirse el usufructo en su favor por lo que subsistirá la obligación de pago mencionada en la cláusula 1 numeral 1.2 que antecede. Dicho retiro de equipos deberá efectuarse en un plazo máximo de dieciocho (18) meses desde la fecha de terminación del presente contrato.

1.5 En ningún caso el presente Contrato terminará por la extinción de todo o parte del derecho que sobre los Predios tenga o llegaren a tener los Propietarios por cualquier causa. En este supuesto, el Usufructuario tendrá derecho a permanecer en los Predios conforme a lo previsto en el presente Contrato.

1.6 El Usufructuario tendrá preferencia respecto de cualquier tercero para celebrar con los Propietarios cualquier contrato que otorgue el uso, goce o disfrute de los Predios o en su caso podrá elegir renovar el Contrato al término del mismo. Para ejercitar este derecho, el Usufructuario deberá comunicar su intención a los Propietarios con ciento ochenta (180) días de anterioridad a la terminación del Contrato y las Partes acordarán los términos y condiciones del nuevo contrato.

CLÁUSULA 2. Contraprestación.

El Usufructuario se obliga a pagar por el uso, goce y disfrute temporal del Predio las cantidades que de mutuo acuerdo establecen las Partes. Las Partes acuerdan el pago de las siguientes cantidades (“Contraprestación”):

2.1 **Pago por superficie afectada**, el Usufructuario pagará al Propietario la suma total de **TRES MILLONES CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE BALBOAS (B/.3,044,827.00)**, por el área de los Predios efectivamente utilizada que se calcula a razón de veinte centésimos de Balboa (B/.0.20) por metro cuadrado (Ver Anexo “C” y Anexo “D” que contiene tabla con proyección económica), suma que se pagará de la forma, tiempo y modo en que se describe en el punto siguiente. Dicha suma corresponde al derecho de usufructo por los treinta (30) años por los cuales se firma este contrato.

2.2 El pago de la primera contraprestación se hace por la suma total y convenida de **SESENTA Y CUATRO MIL BALBOAS (B/.64,000.00)**, suma que declara el Propietario haber recibido a su entera satisfacción al momento de firma del contrato de promesa de constitución de usufructo en el año dos mil veinte (2020), precedente a la firma de la presente escritura pública. La segunda contraprestación se pagará luego del primer año de la inscripción del presente contrato en el Registro Público; dicha segunda contraprestación y las sucesivas hasta el año treinta (30) se pagaran dentro de los últimos quince (15) días naturales de cada año calendario.

Los años calendario se computarán a partir de la fecha en que el presente contrato surta efectos y el Usufructuario tenga la plena posesión derivada de los predios usufructuados.

En caso de no hacer dichos pagos dentro del término concedido, se pacta como pena convencional el pago del punto cinco por ciento (0.5 %) cada tercer día hábil sobre el monto de la contraprestación adeudada, como intereses moratorios, entre la fecha de vencimiento y la fecha de pago con un máximo porcentaje de penalidad del diez por ciento (10%).





El pago de las contraprestaciones se hará mediante depósito o transferencia electrónica a las cuentas bancarias que designen los Propietarios.

2.3 El derecho a cobrar la segunda contraprestación y las sucesivas en la forma y fechas a que se refiere el punto anterior se hará efectiva y surgirá al quedar inscrita en el Registro Público la escritura pública correspondiente por la cual las fincas quedan libres de todo gravamen y se constituye el derecho real de usufructo sobre las mismas.

2.4 El Propietario declara y reconoce que dentro de las fincas dadas en usufructo, actualmente tiene cultivos de palma aceitera. Convienen Las Partes que el área del polígono que se encuentra ocupada de palmas aceiteras, su retiro y disposición estará a cargo de El Usufructuario, por lo que los gastos y trabajos en esa sección para tal acondicionamiento no serán a cuenta de Los Propietarios.

2.5 El Usufructuario se compromete a pagar al Estado el impuesto de inmueble por el área que proporcionalmente ocupe si uno o más de los Predios es revalorizado y genere dicho impuesto producto de la actividad que desarrolla sobre el mismo el Usufructuario. En ese sentido, Los Propietarios se comprometen a comunicar de inmediato al Usufructuario del aumento en el valor catastral de Los Predios, así como el estado de cuenta a pagar al Estado dentro de los primeros quince (15) días del mes de Enero de cada año, para que El Usufructuario realice el pago del impuesto y le comunique a los Propietarios tal pago, quienes generarán el correspondiente certificado de paz y salvo del cual le darán copia al Usufructuario.

CLÁUSULA 3. Autorización para usar el inmueble usufructuado.

3.1 Sin perjuicio del objeto del presente Contrato, el Usufructuario expresamente autoriza a los Propietarios para que durante el plazo de vigencia del presente Contrato, pueda seguir realizando el aprovechamiento tradicional de los Predios, pudiendo continuar con sus actividades de ganadería, agricultura o cualquier otra forma de aprovechamiento, siempre y cuando dicho uso no afecte la normal actividad de la Central Eléctrica.

3.2 Los Propietarios al hacer uso de los Predios no podrán realizar dentro del mismo, ninguna construcción, explotación minera, quemas o incendios, inundaciones, excavaciones, tendido de cercas o siembra, así como modificar o ampliar las instalaciones y construcciones existentes, y en general cualquier actividad que afecte negativamente el funcionamiento de la Central Eléctrica en cualquiera de sus etapas, salvo autorización por escrito del Usufructuario. Igualmente queda convenido que el Usufructuario no podrá efectuar explotación minera o de comercialización de recursos que no sean exclusivamente para funcionamiento de la Central Eléctrica.

3.3 Independientemente de lo anterior, el Usufructuario podrá solicitar a los Propietarios la suspensión de cualquiera de sus actividades si las mismas le causan un daño o perjuicio al Usufructuario o a la Central Eléctrica, señalando la afectación y circunstancias y en ese momento, los Propietarios se obligarán a suspender dichas actividades o a realizar los ajustes a las mismas de manera inmediata.

3.4 Los Propietarios entienden y están de acuerdo en que el aprovechamiento del recurso solar dentro de los Predios sólo podrá ser realizada por el Usufructuario o quien éste designe.

CLÁUSULA 4. Autorización para realizar estudios de medición de radiación solar, estudios ambientales y de mecánica de suelos.

4.1 Los Propietarios dan su autorización al Usufructuario a partir de la firma del presente Contrato para que en cualquiera de las etapas, realice todos los estudios necesarios dentro de su propiedad, los cuales pueden consistir en estudios de radiación solar y ambientales, tales como muestras de flora y fauna, así como estudios topográficos y de mecánica de suelos, o cualquier otro estudio necesario, con la finalidad de darle continuidad a los trámites y permisos que se deberán de obtener.



CLAL



CLÁUSULA 5. Enajenación de la Nuda Propiedad.

5.1 En cumplimiento de obligaciones de no hacer, los Propietarios asumen el compromiso de no transmitir o enajenar por acto entre vivos la nuda propiedad, uso o disfrute de los Predios por ningún concepto, inclusive a título gratuito, salvo por sucesión, sin contar con el consentimiento del Usufructuario y la obligación de respeto del usufructo por el nuevo adquirente. En todo caso de transmisión por acto entre vivos los Propietarios deberán notificar por escrito y con treinta días de anticipación al Usufructuario, para que esté anuente a su participación en la remisión de la minuta de consentimiento en el traspaso y la posterior firma de la escritura pública correspondiente. Convienen Las Partes que en todo caso de traspaso por orden judicial, ya sea por obligaciones de actos entre vivos o por causa de muerte, la propiedad se transmitirá siempre conservando el derecho establecido por este instrumento a favor del Usufructuario.

CLÁUSULA 6. Causas de Terminación.

6.1 Tomando en consideración los fines para los que es constituido el derecho real de usufructo en favor del Usufructuario, quien para la instalación y operación de la Central Eléctrica tiene programado efectuar inversiones de consideración, queda expresamente convenido entre las Partes que son causas de terminación anticipada del presente Contrato las siguientes:

- Que una vez que la Central Eléctrica se encuentre en operación, cesen las condiciones legales, económicas o de radiación solar que aseguren la producción de energía eléctrica, en términos económicamente viables. Las mismas se considerarán en general como caso fortuito.
- Que una vez que la Central Eléctrica se encuentre en operación, se cancelen o revoquen alguna o varias de las autorizaciones otorgadas por autoridades federales, estatales o municipales, haciendo que la Central Eléctrica en el Predio sea jurídicamente inviable y deba cerrarse definitivamente, o haga imposible su óptimo y correcto funcionamiento y operación. Las mismas se considerarán en general como causa de fuerza mayor no imputable al Usufructuario.

En general, cualquier circunstancia que resulte en que el Usufructuario, sin participar culpa o negligencia de su parte, no pueda operar o le resulte muy gravoso, a su juicio, el operar dicha Central Eléctrica en el entendido de que, en ningún caso, el Usufructuario podrá ejercitar el derecho que le concede la presente cláusula antes de la finalización del primer año de vigencia del presente Contrato, contado a partir de la fecha de su firma.

c) Por parte de Los Propietarios, los mismos podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato si el Usufructuario cesa en el pago de la contraprestación por dos (2) períodos anuales consecutivos en la fecha y tiempo convenida en la cláusula 2.2 del presente contrato. Esta facultad incluye el derecho a exigir el correspondiente pago de la pena convencional descrita en la cláusula 2.2 anterior, es decir, el pago del punto cinco por ciento (0.5 %) cada tercer día hábil sobre el monto de la contraprestación adeudada, como intereses moratorios, entre la fecha de vencimiento y la fecha de pago con un máximo porcentaje de penalidad del diez por ciento (10%).

6.2 El presente Contrato se tendrá por terminado en la fecha en que el Propietario reciba la notificación por escrito por parte del Usufructuario, misma que se acreditará mediante el acuse de recibo correspondiente, comunicando al Propietario su decisión de terminar anticipadamente el presente Contrato. En cualquiera de los casos de terminación anticipada, el Usufructuario tendrá el derecho y la obligación de retirar las instalaciones del Predio, dejándolos en el estado en que fueron recibidos por el Usufructuario, en un plazo máximo de dieciocho (18) meses a partir de la fecha de terminación del Contrato, siempre en el entendimiento que se causará la contraprestación prorrataedamente mensualmente a que se refiere la cláusula 1.3 del presente contrato mientras subsista la ocupación material con instalaciones de Los Predios.

6.3 Una vez terminado el Contrato, el Propietario autoriza al Usufructuario o a cualquier tercero autorizado, el acceso a los Predios a efecto de que remueva las instalaciones.





6.4 A partir de la terminación del presente Contrato, las Partes quedarán relevadas de cualquier obligación, salvo aquellas ya generadas y exigibles antes de la terminación anticipada.

6.5 Las Partes acuerdan que el Usufructuario quedará liberado de su obligación de pago de la Contraprestación desde la fecha de terminación anticipada del presente Contrato, sin perjuicio de que subsista la obligación de retirar sus equipos y dejar los Predios, tal y como se encontraban antes de constituirse el usufructo en su favor. Dicho retiro de equipos deberá efectuarse en un plazo máximo de dieciocho (18) meses desde la fecha de terminación del presente contrato y se pagará el prorrato mensual del canon por cada mes que se mantengan tales equipos en el predio sin haber sido retirados.

6.6 En ningún caso, el presente Contrato terminará por la extinción de todo o parte del derecho que sobre los Predios tenga o llegare a tener el Propietario por cualquier causa. En este supuesto, el Usufructuario tendrá derecho a permanecer en Los Predios conforme a lo previsto en el presente Contrato.

CLÁUSULA 7. Cesión.

7.1 Los Propietarios no podrán ceder, gravar ni transmitir por cualquier título jurídico, salvo sucesión u orden judicial, en todo o en parte, los derechos derivados del presente Contrato, sin cumplir con las formalidades pactadas en la cláusula 5 del presente contrato. En el supuesto de que Los Propietarios transmitan o enajenen Los Predios a un tercero, el nuevo titular quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que Los Propietarios tenían con el Usufructuario.

7.2 Tomando en consideración que el Usufructuario es parte integrante de un grupo de empresas interesadas o comprometidas en la generación de energía, queda expresamente convenido que el Usufructuario podrá ceder o transmitir los derechos derivados del presente Contrato, a favor de quien ella determine conveniente, en cuyo caso, la parte cesionaria o causahabiente asumirá todos los compromisos y obligaciones del Usufructuario adquiridos conforme al presente Contrato, bastando para todo ello un simple aviso por escrito a Los Propietarios, dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de la transmisión de que se trate.

7.3 No se considerará cesión la transmisión que haga el Usufructuario de los derechos derivados del presente Contrato, a cualquier otra sociedad filial o en la cual el Usufructuario participe como socio o accionista, o sea parte del mismo grupo de empresas, en cuyo caso, la parte cesionaria o causahabiente asumirá todos los compromisos y obligaciones del Usufructuario adquiridos conforme al presente Contrato, bastando para todo ello un simple aviso por escrito al Propietario, dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de la transmisión de que se trate.

7.4 Los Propietarios podrán celebrar contrato de fideicomiso con entidades autorizadas para tal fin, para lo cual deberán comunicar con treinta (30) días de anticipación al Usufructuario a fin de que el mismo tenga conocimiento de las gestiones pertinentes, así como el deber de notificarle al Usufructuario acerca de la entidad a favor de quien deban efectuársele el pago de las contraprestaciones correspondientes pactadas en este instrumento.

CLÁUSULA 8. Mejoras y obras.

8.1 Los Propietarios otorgan su consentimiento de manera expresa e indubitable para que el Usufructuario lleve a cabo dentro de los Predios la construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de una Central Eléctrica, incluyendo la construcción e instalación de las Instalaciones necesarias para la evacuación de la energía eléctrica a la red, por lo que, desde la fecha de inscripción en el Registro Público del presente Contrato, el Usufructuario queda autorizado para efectuar todas las construcciones, excavaciones, modificaciones, transformaciones, mejoras e instalaciones que





estime necesarias para adecuar el Predio, y de aprovecharse de todo el material rocoso o mineral que le sea de utilidad y se encuentre en el Predio, asimismo queda autorizado para realizar, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes obras (en conjunto las "Obras"):

- a) Instalación de Sistemas de Medición y Sistemas de Generación que considere necesarios;
- b) Instalación de las líneas eléctricas subterráneas que el Usufructuario considere necesarias para lo cual los Propietarios está consiente que se deberán llevar diversas excavaciones dentro de los Predios;
- c) Construcción de los centros de transformación de energía que el Usufructuario considere necesarios;
- d) Excavación para la extracción de materiales utilizables dentro de los Predios para la construcción de las Instalaciones.
- e) Construcción de la infraestructura de acceso y servicio a la Central Eléctrica, tanto para la realización de las obras como para su aprovechamiento posterior; y
- f) En general, cualesquiera otras instalaciones e infraestructuras necesarias para la correcta medición, construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Central Eléctrica.

8.2 En la ejecución de las Obras mencionadas los Propietarios se hacen sabedores de que el espacio necesario para ensamblar, construir y levantar un Sistema de Generación es el total de la propiedad usufructuada, y el tiempo aproximado para su instalación dependerá de la obtención de las Autorizaciones Gubernamentales, sin que esto implique que el Usufructuario tendrá la obligación de ocupar solamente dicha área o sujetarse a dicho plazo para la instalación, en el entendido de que el Usufructuario podrá realizar las Obras y cualquier tipo de obra, construcción o mejora en la forma y tiempo que mejor le convenga.

8.3 Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que efectúe el Usufructuario en los Predios serán a su costo y gasto y serán de su exclusivo dominio y exclusiva propiedad, pudiendo retirarlas al término del Contrato sin causar detrimento de los Predios.

8.4 Las Partes acuerdan que los bienes distintos a la tierra y cultivos que se encuentren en los Predios y pudieran resultar afectados durante las actividades de construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Central Eléctrica, serán reparados por el Usufructuario a su costa y cargo, o bien reemplazados o pagados por el Usufructuario a los Propietarios, a elección del Usufructuario, y en este último caso el pago se realizará de conformidad con los valores que rijan en el mercado y según la afectación efectivamente generada.

8.5 El Usufructuario se obliga limpiar los Predios de los restos, desechos y demás materiales que se hayan depositado en el mismo durante la construcción de las Obras en el entendido de que la disposición de dichos residuos se hará conforme a los lineamientos que determinen las Autoridades Gubernamentales.

8.6 El Usufructuario acuerda que contará con personal encargado de vigilancia de la Central Eléctrica durante el periodo que va del inicio de las Obras hasta la terminación del Contrato.

8.7 El Usufructuario se compromete en permitir a Los Propietarios el realizar la cosecha de frutos pendientes de aquellos cultivos en etapa productiva al momento de la inscripción en el Registro Público del presente contrato, luego de lo cual el Usufructuario podrá realizar sin más limitaciones todas las acciones y obras descritas en esta cláusula dentro de los Predios.

CLÁUSULA 9. Propiedad de la Central Eléctrica

9.1 Salvo lo dispuesto en la Cláusula 8 anterior, las Partes en este acto declaran y reconocen que en ningún momento el Propietario tendrá derecho alguno, por cualquier medio, a ser el Propietario de las instalaciones que haga uso la Usufructuaria para la generación de energía solar, ni de los productos de la generación de energía eléctrica que fluyan o se transporten a través de las instalaciones de la Usufructuaria.

En consecuencia, los Propietarios en este acto reconocen que la propiedad de la Central Eléctrica, le corresponderá en todo momento al Usufructuario, renunciando los Propietarios



expresamente a adquirir en el futuro algún derecho de propiedad o posesión sobre la Central Eléctrica por prescripción positiva o negativa, o por cualquier medio. Ninguno de los bienes muebles se considerará inmueble por destinación ni accesión.

CLÁUSULA 10. Dispensa de fianza.

10.1 Los Propietarios dispensan en este acto al Usufructuario de la obligación de proporcionar fianza para garantizar las obligaciones que se derivan del presente Contrato.

CLÁUSULA 11. Evicción y saneamiento.

11.1 Los Propietarios responden ante el Usufructuario de la legitimidad de sus derechos, obligándose a prestarle el saneamiento para el caso de evicción, en los términos más amplios que en derecho procedan.

CLÁUSULA 12. Reformas, adiciones o modificaciones.

12.1 El presente Contrato surtirá efectos a partir de la fecha en que se suscribe, pudiendo ser revisado, modificado o adicionado, previo acuerdo por escrito de las Partes.

CLÁUSULA 13. Títulos de las cláusulas y de las declaraciones.

13.1 Los enunciados de las declaraciones y cláusulas que preceden a su contenido, han sido puestos únicamente para facilitar su consulta o localización, pero no limitan o condicionan los efectos o consecuencias legales de las mismas.

CLÁUSULA 14. Leyes aplicables y tribunales competentes.

14.1 En todo lo no previsto expresamente en este Contrato, su validez, interpretación y cumplimiento estará bajo las disposiciones aplicables de las Leyes de la República de Panamá.

14.2 Cualquier litigio o controversia, provenientes de, o relacionados con el USUFRUCTO, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de arbitraje en derecho, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus Reglas de Procedimiento. Para poder acceder al arbitraje las partes deberán previamente agotar la vía de la negociación directa, la cual una vez iniciada no deberá durar más de quince (15) días calendario. Si una de las partes ya notificada formalmente de la intención de iniciar una negociación directa, se negara a negociar u omitiera deliberadamente responder la comunicación al respecto, la parte interesada en la negociación luego de quince (15) días calendario de entregada dicha comunicación tendrá la vía libre para iniciar el arbitraje.

14.3 Una vez agotada la vía de la negociación directa o negarse la otra parte expresa o tácitamente a la negociación, las partes tendrán la vía libre para el arbitraje, el cual se celebrará con árbitro único, quien deberá fallar en derecho y será designado de conformidad con las Reglas de Procedimiento del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá. El Tribunal tendrá su sede en la Ciudad y Provincia de Panamá.

CLÁUSULA 15. Exclusividad.

15.1 Los Propietarios no podrán gravar, enajenar, vender, arrendar o celebrar cualquier otro acto jurídico sobre la superficie de los Predios con un tercero, con el fin de instalar una Central Eléctrica o cualquier otra actividad que compita con las del Usufructuario, durante la vigencia de este contrato y dentro de los dieciocho meses posteriores a la terminación del presente Contrato.

CLÁUSULA 16. Confidencialidad.

16.1 Salvo lo autorizado y sin contravención en las Leyes vigentes, los Propietarios se obligan a guardar la más absoluta confidencialidad respecto al proyecto en sí y a cualquier información relacionada con el mismo, en consecuencia, se obliga también a no proporcionar a terceros ninguna información o documentación de este Contrato o sus anexos, así como toda la información relacionada o producto de la negociación del presente, y a considerar



dicha información en todo momento como información confidencial. Asimismo, los Propietarios convienen en no utilizar dicha información confidencial para el beneficio comercial propio o de algún tercero.

La información confidencial incluirá, de manera enunciativa mas no limitativa, información comercial, financiera, de estrategias y relaciones de negocios, información técnica, planos, dibujos, así como toda aquella información y documentación intercambiada entre las Partes que no esté disponible al público en general, y que sea necesaria o aconsejable para llevar a cabo la ejecución del presente Contrato y la implementación de los consejos derivados de la asesoría, sea ésta proporcionada de manera oral, escrita, visual o por cualquier otro medio magnético o electrónico.

Toda la documentación e información que el Usufructuario ponga a disposición de los Propietarios, será recibida, tratada y examinada bajo estricto compromiso de confidencialidad y secreto, debiendo asimismo ser custodiada con la debida diligencia, haciéndose expresamente responsable de las filtraciones a terceros.

Los Propietarios se reservan los derechos de acciones o derechos pertinentes, en caso de incumplimiento a lo previsto en la presente cláusula.

Las previsiones de esta cláusula permanecerán en vigor durante la vigencia del Contrato y sobrevivirán a su finalización por un periodo de dos (2) años.

CLAUSULA 17. Caso fortuito o fuerza mayor

CLÁUSULA 17. Caso fortuito o fuerza mayor.
17.1 Cualquiera de las Partes podrá dar por terminado el presente Contrato en caso de que se presente un evento de caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicha situación sea fehacientemente comprobada y no se haya podido subsanar dentro de un periodo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que se suscitó dicho caso fortuito o fuerza mayor. A manera enunciativa más no limitativa se señalan como Caso fortuito o fuerza mayor los siguientes: terremoto, actos de autoridad de los cuales no exista recurso en contra, desastres naturales, guerras, huelgas, etc.

CLÁUSULA 18. Domicilio

18.1 Todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente Contrato deberán constar por escrito y enviarse por correo, servicio de mensajería, o bien, entregarse personalmente o enviarse por fax y/o correo electrónico. Todas estas comunicaciones deberán dirigirse a la parte a quien pretenda darse la notificación o el aviso, mediante su envío o entrega al domicilio que aparece a continuación:

Los Propietarios:

A la atención de **JORGE ALBERTO BARBOZA GUTIERREZ Y CARLOS LUIS ALVAREZ LABARCA**

Dirección: David, Residencial Coquito Hills, Calle Tercera, Casa No. 57, Provincia de Chiriquí, República de Panamá

Teléfono: +507 6561-7985/+507 6390-4606

E-mail: ganaderanaldiyasa@hotmail.com y iabarbozaay@gmail.com

El Usufructuario:

A la atención de LORENZO CIPRIANI

Dirección: Calle 51 Este, P. H. RI (antes Nova), piso 7, oficina 701, corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: 838 6836

Fax: 306-803-1

E-mail: solreal.ltd@gmail.com

Si el Usufructuario llegara a cambiar de domicilio, deberá notificarlo por escrito al Propietario con el acuse correspondiente de conformidad con lo expuesto en ésta cláusula y viceversa.

CLÁUSULA 19. Opción de Compra

19.1 En caso de que los Propietarios decidan vender Los Predios, este dará la primera opción de compra al Usufructuario mediante comunicación escrita, teniendo éste último un plazo de noventa (90) días hábiles para contestarle a los Propietarios si desea ejercer la opción.





Si en este plazo el Usufructuario no comunica que ejercerá la opción de compra o comunica que no la ejercerá, los Propietarios quedan en libertad de ofrecer Los Predios en venta a terceras personas, con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas siete y demás concordantes del presente Contrato.

CLÁUSULA 20. Inscripción.

20.1 Las Partes convienen en que el presente Contrato será firmado ante una Notaría de Circuito de la República de Panamá. De igual forma, deberá ser protocolizado, levantado en Escritura Pública e inscrito en el Registro Público de Panamá, cuando el Usufructuario lo estime conveniente para lo cual éste último queda expresamente autorizado para acudir de forma individual a una Notaría de Circuito, con la finalidad de protocolizar el presente Contrato, la cesión y cualquier otro documento necesario, a fin de que se haga constar en Escritura Pública, y luego se inscriba en el Registro Público de Panamá.

Leído y enteradas las Partes del contenido y alcance legal de presente Contrato, lo firman por duplicado el día dieciséis (16) Diciembre de dos mil veinte (2020), en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

Por LOS PROPIETARIOS



CARLOS LUIS ALVAREZ LABARCA
Pasaporte No. 125337160

Por EL USUFRUCTUARIO

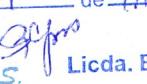


LORENZO CIPRIANI
Cédula N° E-8-114197

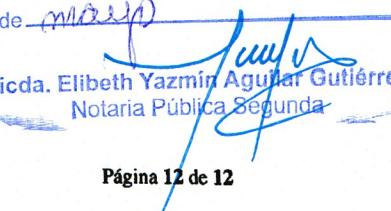


Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985 CERTIFICO: Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes y/o consiguiente dicha(s) firma(s) es (son) auténtica(s).
Panamá, 16 DIC 2020
Testigo:  Testigo: 
Jorge E. Gantes S
Notario Público Primero

Yo, Lieda. Elíbeth Yazmín Aguilar Gutiérrez Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí con cédula de identidad personal Número 4-722-6 CERTIFICO: Que he comparado y cotejado esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he encontrado en un todo conforme al mismo.

David, 31 de Mayo de 2023
NOTARIA PRIMERA 
Licdo. Jorge E. Gantes S.

Licda. Elíbeth Yazmín Aguilar Gutiérrez
Notaria Pública Segunda

VERIFICADO POR:
NÚMERO DE CEDULA: 4-722-6
FIRMA: 
FECHA: 16.12.2020

