

17
4

CONVENIO DE USO DE TERRENO A TITULO GRATUITO SUCRITO ENTRE
PETAQUILLA GOLD, S.A Y MINERA PANAMA., S.A.

Entre los suscritos a saber, por una parte, STEVEN DOUGLAS BOTTS, varón, de nacionalidad estadounidense, con Pasaporte americano N° 483702876, actuando en su condición de Presidente y representante legal de MINERA PANAMA, S.A., sociedad constituida conforme las leyes de la República de Panamá e inscrita en la sección Mercantil del Registro Público a la Ficha 303869, Rollo 46505, Imagen 96, debidamente facultado para este acto, quien de ahora en adelante se denominará el USUARIO, y por la otra parte, RODRIGO ESQUIVEL KLEIN, varón, de nacionalidad panameña, con cédula de Identidad Personal N° 8-230-852, en su condición de Presidente y representante legal de PETAQUILLA GOLD, S.A., sociedad anónima constituida conforme las leyes de la República de Panamá, e inscrita en la sección Mercantil del Registro Público a la Ficha 501268, Documento 827327, quien en adelante se llamará EL PROPIETARIO, y todas cuando actúen en conjunto se denominarán LAS PARTES, suscriben el presente CONVENIO DE USO DE TERRENO A TITULO GRATUITO, que será regido por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: Declaran LAS PARTES que :

1. Cuentan con todas las autorizaciones corporativas o de cualquier otra clase, necesarias para firmar y otorgar el presente CONVENIO, y cumplir con las obligaciones que han contraído en virtud del mismo, las cuales han sido debida y válidamente obtenidas conforme a las LEYES APLICABLES, al pacto social u otro documento constitutivo, a los estatutos y a los acuerdos de accionistas, de haberlos y según corresponda, de MINERA PANAMA, S.A Y PETAQUILLA GOLD, S.A.
2. Que (a) la celebración y ejecución del presente CONVENIO no viola las leyes de la República de Panamá, ni ningún otro acuerdo, contrato u obligación de que sean partes, y (b) las obligaciones y compromisos adquiridos en virtud del presente CONVENIO, constituyen obligaciones válidas y exigibles en su contra de conformidad con sus condiciones respectivas.
3. Que son personas jurídicas debidamente organizadas y existentes de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

SEGUNDA: EL PROPIETARIO (PETAQUILLA GOLD, S.A) declara tener título de propiedad sobre la Finca N° 36704, inscrita en el Registro Público al Documento 888132, de la Sección de la propiedad de la provincia de Coclé y que consiste en una finca de una superficie total de 2 hectáreas mas doscientos treinta y seis con setenta y seis metros cuadrados (2 has+236.76 m2), localizada en el área conocida como Narices, Corregimiento de Llano Grande, Distrito de La Pintada, Provincia de Coclé.

TERCERA: EL PROPIETARIO en virtud del presente Convenio de Uso de Terreno autoriza a EL USUARIO a utilizar a título gratuito un área de la finca descrita en líneas anteriores, de aproximadamente ocho mil doscientos veintisiete (8,227m2) metros cuadrados; garantizando a EL USUARIO, el goce pacífico del bien dado en uso, en la forma estipulada en este contrato, por todo el tiempo que dure el mismo.



SDB ps

CUARTA: EL PROPIETARIO se compromete a no entrar directa o indirectamente, ni suscribir acuerdos y/o contratos, ni adquirir, directa o indirectamente, compromisos u obligaciones, durante la vigencia y duración del presente CONVENIO, los cuales de alguna u otra comprometen y /o afecten negativamente la capacidad de EL USUARIO de disponer libremente del área de terreno dada en uso.

QUINTA: Este Convenio otorga derecho exclusivo a MINERA PANAMA, S.A., en su condición de USUARIO, y a sus contratistas, subsidiarias o afiliadas, para utilizar el área descrita en la cláusula segunda del presente CONVENIO, como base central para almacenaje de agregados, colocar equipos y plantas para tratamiento asfáltico, oficinas y área logística necesaria para realizar las mejoras a algunos tramos de la Vía Llano Grande -Los Molejones.

SEXTA: EL USUARIO se obliga a utilizar el área cedida en uso gratuito sólo para realizar las actividades descritas en la cláusula quinta del presente CONVENIO y en consecuencia, no podrá sub arrendar, ceder, negociar o transferir los derechos a él reconocidos, ni utilizar el área para usos no especificados en el CONVENIO; salvo consentimiento previo y por escrito de EL PROPIETARIO

Adicionalmente EL USUARIO se obliga a:

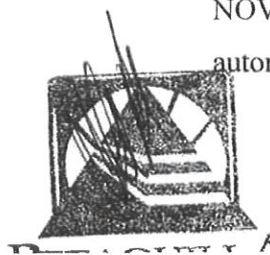
- a.) Usar el bien dado en uso como un buen y diligente padre de familia.
- b.) Comunicar a EL PROPIETARIO en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al inmueble dado en uso.
- c.) Asumir los gastos que EL PROPIETARIO tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños causados a el bien arrendado cuando estos le sean imputables (descuido, falta de cuidado) y realizar las obras de las reparaciones que resulten urgentes o necesarias del bien, derivadas del uso propio de ellos.

SEPTIMA: Este CONVENIO tendrá vigencia por un período máximo de un (1) año, contado a partir del día trece (13) de agosto de 2013 con vigencia hasta el día trece (13) de agosto de 2014. El periodo de vigencia del presente convenio podrá ser extendido si las dos partes así lo deciden y lo comunican por escrito con por lo menos treinta (30) días antes de finalizar su vigencia.

EL USUARIO podrá renunciar en cualquier tiempo al término y prórroga del contrato, pero tiene la obligación de dar a EL PROPIETARIO aviso previo escrito no menor de treinta (30) días calendarios precedentes a la desocupación y entrega del bien inmueble en buen estado, sin ningún tipo de perjuicio.

OCTAVA: EL PROPIETARIO en virtud del presente Convenio autoriza a EL USUARIO a realizar todas las mejoras provisionales y superficiales a la finca dada en uso. Asimismo queda entendido que EL USUARIO podrá retirar las mejoras que no perjudiquen el bien inmueble al momento de finalizar el contrato, de lo contrario EL USUARIO se compromete a indemnizar a EL PROPIETARIO, de acuerdo a lo que se estipula en las leyes inherentes al caso, a las cuales se acogen LAS PARTES.

NOVENA: EL USUARIO declara y garantiza que cuenta con, o está por satisfacción de las autoridades pertinentes, todos los permisos y autorizaciones, incluyendo, pero no limitándose a,



500

concesiones y estudio de impacto ambiental con relación a las actividades que desarrollará en el área dada en uso; y que durante la duración del presente CONVENIO, mantendrá vigentes por la duración del mismo, dichos permisos y autorizaciones, y cualesquiera otros que sean requeridos por la LEYES APLICABLES a futuro para lo mismo.

DECIMA: El hecho de que alguna de LAS PARTES permita, una o varias veces, que la otra parte incumpla o cumpla imperfectamente o en forma distinta a lo pactado o tardíamente las obligaciones que le corresponden en virtud del presente CONVENIO, o no insista en el cumplimiento exacto y puntual de las mismas, o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá a una modificación de este CONVENIO, ni impedirá en ningún caso que dicha PARTE en el futuro insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra PARTE o que ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular. Tampoco equivaldrá a modificación, novación o transformación de las obligaciones pactadas por LAS PARTES en este CONVENIO.

DECIMA PRIMERA: La declaratoria de nulidad, invalidez o ineficacia de alguna (s) de las cláusulas o estipulaciones de este CONVENIO no se entenderá que afecta de modo alguno la plena validez, obligatoriedad y eficacia de las demás cláusulas y estipulaciones del mismo, las cuales serán interpretadas y aplicadas para darles la máxima validez, obligatoriedad y eficacia a lo pactado en este CONVENIO y en todo Caso se tendrá la cláusula o estipulación de este CONVENIO declarada nula como no existente ni pertinente al presente CONVENIO.

DECIMA SEGUNDA: LAS PARTES acuerdan que mediante aviso previo y por escrito podrán dar por terminado el presente convenio de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial o arbitral previa si se da cualquiera de las siguientes causales:

1. La falta de cualquiera de LAS PARTES y /o sus afiliadas de cumplir con sus obligaciones según los términos y condiciones del presente CONVENIO, y/o la falta de cumplimiento de las obligaciones adicionales, y/o si cualquiera de LAS PARTES puede determinar que las representaciones y garantías de la otra PARTE, establecidas en el presente CONVENIO, resultasen ser no veraces (excepto por la falta de veracidad en relación a la información dada en relación al cumplimiento de las permisos y autorizaciones requeridos por autoridad competente, considerados la falta de veracidad si existe acto de autoridad competente que así lo manifieste expresa o tácitamente, y dicha falta no sea subsanable en el período de quince (15) días calendarios contados desde que la PARTE afectada notifique por escrito a la otra PARTE de dicha causal de terminación,.
2. Si un evento de fuerza mayor o caso fortuito afecta el cumplimiento de EL PROPIETARIO de sus obligaciones bajo el presente contrato, afectando los derechos adquiridos de EL USUARIO, en virtud del presente Convenio.
3. Si un evento de fuerza mayor o caso fortuito afectara el cumplimiento de ambas de LAS PARTES de sus obligaciones bajo el presente convenio por más de tres (3) meses, contados a partir de la fecha en que LA PARTE afectada por dicho evento de fuerza mayor o caso fortuito notificó de lo mismo a la otra PARTE.



SDB

- 20
9.
4. La quiebra declarada o el concurso de acreedores de cualesquiera de LAS PARTES, o su petición de quiebra, o por encontrarse dicha PARTE en estado de suspensión o cesación de pagos, sin que en este último caso se haya producido la declaración de quiebra correspondiente.

DECIMA TERCERA: Se entenderá por eventos de Fuerza mayor y Caso fortuito, las siguientes:

FUERZA MAYOR

Situación producida por hechos del hombre, a los cuales no haya sido posible resistir, tales como los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, el apresamiento por parte de enemigos, y otros semejantes, que impida a LA PARTE afectada cumplir sus obligaciones bajo el presente CONVENIO. No se considerará un evento de fuerza mayor un acto de autoridad competente del cual se desprenda una violación de las declaraciones y garantías establecidas en la cláusula octava del presente CONVENIO.

CASO FORTUITO

Situación que proviene de acontecimiento de la naturaleza que no hayan podido ser previstos, como un naufragio, un terremoto, una conflagración y otros de igual o parecida índole, que impida a LA PARTE afectada cumplir sus obligaciones bajo el presente CONVENIO o cumplir con cualquier condición requerida por la otra PARTE bajo este Convenio.

Queda entendido que si una de LAS PARTES es dejada total o parcialmente incapaz de realizar sus obligaciones bajo este CONVENIO por un evento DE FUERZA MAYOR o CASO FORTUITO, esa PARTE será excusada de cualquier desempeño de las misma que sea afectado por el EVENTO DE FUERZA MAYOR o CASO FORTUITO al grado así afectado; siempre que LA PARTE afectada haya avisado a más tardar cinco (5) días calendarios so luego de ocurrido el EVENTO DE FUERZA MAYOR o CASO FORTUITO, con los detalles de lo ocurrido, incluyendo una estimación de su duración. Una vez culmine la duración de dicho EVENTO DE FUERZA MAYOR o CASO FORTUITO y la PARTE afectada por el mismo se vea en capacidad de cumplir sus obligaciones bajo este CONVENIO, entonces dicha PARTE deberá reasumir las mismas según lo aquí establecido.

DECIMA CUARTA: A los efectos del presente CONVENIO, se entenderá por LEYES APLICABLES al mismo, las leyes sustantivas de la República de Panamá.

DECIMA QUINTA: LAS PARTES del presente CONVENIO se obligan a ejecutar el mismo cumpliendo a cabalidad con las disposiciones ambientales pertinentes de conformidad con LAS LEYES APLICABLES y el presente CONVENIO y serán individualmente responsables por los daños y perjuicios que de manera individual causen al medioambiente, por lo que EL USUARIO, se obliga a que sus contratistas y subcontratistas cumplan con las disposiciones ambientales pertinentes de conformidad con las LEYES APLICABLES y el presente CONVENIO, así como el cumplimiento de las demás disposiciones y resoluciones aplicables.

EL USUARIO se compromete a indemnizar a EL PROPIETARIO por los daños y perjuicios que pueda ocasionar por alguna razón debido al incumplimiento de las LEYES APLICABLES, y por los daños y perjuicios que causen al medioambiente.



SDB

DECIMA SEXTA: LAS PARTES acuerdan, como mecanismo de resolución de cualesquiera disputa proveniente de, o relacionada con, este CONVENIO, lo siguiente:

1. Todas las disputas que surjan con relación al presente CONVENIO y que no sean resueltas mediante un intento de conciliación previa (que se refiere únicamente a una reunión para intentar solucionar la disputa a la que una de LAS PARTES podrá citar a la otra y que se llevará a cabo dentro de la República de Panamá o en otro país en caso que así lo acuerden LAS PARTES, y en lugar y hora que LAS PARTES acuerden; la inasistencia de alguna de LAS PARTES a la reunión citada por la otra, agotará y dará por concluido el intento de conciliación previa) entre LAS PARTES serán finalmente resueltas por arbitraje en derecho bajo las Reglas de Procedimiento del Centro de Arbitraje Comercial de Columbia Británica (en adelante, la "COMISION") por tres árbitros. La sentencia sobre cualquier laudo así rendido podrá ser presentada en cualquier jurisdicción, o se podrá solicitar a cualquier corte o tribunal la confirmación, o la aceptación judicial de dicho laudo arbitral, y la orden de cumplimiento de dicho laudo arbitral u otro remedio legal, como pueda ser el caso.
El consentimiento es por este medio otorgado por cada una de LAS PARTES as la jurisdicción de cualquier dicho tribunal con lo relacionado a cualquier asunto que surja de dicho arbitraje o del cumplimiento de cualquier laudo otorgado en dicho arbitraje.
2. LA PARTE que inicie el arbitraje y LA PARTE designada como demandada nominarán cada una a un árbitro en su petición o respuesta, como pueda ser el caso, siempre que dicho individuo así nombrado tenga conocimientos de la industria minera y sea independiente de LAS PARTES.
3. Si cualquiera de LAS PARTES se abstuviera de nominar a su árbitro según lo dispuesto en el numeral anterior, LA COMISION lo designará.
4. Los dos árbitros así escogidos según lo indicado en los numerales 2 y 3 anteriores, elegirán un tercer árbitro, salvo que, si dichos árbitros no logran escoger un tercer árbitro dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la escogencia del último árbitro de dichos árbitros, LA COMISION, en base a la solicitud de cualquiera de LAS PARTES, designará un tercer árbitro. El Tercer árbitro será el Presidente del Tribunal arbitral.
5. El arbitraje será conducido en el idioma inglés en Vancouver, Columbia Británica y los asuntos procesales no gobernados por las propias reglas de LA COMISION serán gobernados por la leyes de la Provincia de Columbia Británica y por las leyes de Canadá, en la manera que sean aplicables.

DECIMA SEPTIMA: LAS PARTES acuerdan que cualquier modificación a las cláusulas, términos, condiciones, descritos en el presente CONVENIO, será solicitada y aprobada por escrito y de común acuerdo por LAS PARTES.

DECIMA SEPTIMA: las notificaciones y avisos que deban darse LAS PARTES del presente CONVENIO, se podrán hacer por correo especial (Courier), entrega personal en el domicilio declarado de LAS PARTES en la presente cláusula o correo electrónico con documentos enviados



en formato PDF o vía facsímil. Los avisos se presumirán recibidos de conformidad con las siguientes reglas.

1. Correo especial ("Courier"), al día siguiente en que fue recibido.
2. Facsímil, en la fecha indicada en las constancia de envío y recibo que expida el equipo de transmisión y
3. Correo electrónico con documentos enviados en formato PDF, en la fecha indicada en la constancia de envío, siempre que conste confirmación generada automáticamente del envío del correo electrónico. Para los fines de la presente cláusula, LAS PARTES señalan como su domicilio los siguientes:

MINERA PANAMA. S.A.

Torre de Las Américas, Torre A, Piso 21, Corregimiento de San Francisco, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: (507)294-5700/95

Fax: (507) 294-5701/02

E-mail. Steven.botts@minerapanama.com

PETAQUILLA GOLD, S.A.

Corregimiento de San Francisco, Vía Cincuentenario N° 56 Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: (507)226-9218/

Fax: (507) 226-9215


E-mail: esquivelk@cwpanama.net

En testimonio de que LAS PARTES, conocen, aceptan y convienen en todo lo pactado en el presente documento, se firma el mismo en dos ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, a los trece (13) días del mes de agosto del 2013.

POR EL PROPIETARIO

POR EL USUARIO


RODRIGO ESQUIVEL KLEIN.
Cédula N° 8-230-852


STEVEN DOUGLAS BOTTS
Pasaporte N° 483702876

