



Eduardo Araúz
Director Regional Chiriquí
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Panamá, 21 de agosto de 2023.

REPUBLICA DE PANAMA		MINISTERIO DE AMBIENTE	
DIRECCION REGIONAL CHIRIQUI		CHIRIQUI	
SECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL			
RECIBIDO			
Por:	Fecha: 21/8/2023	Hora: 9:18 a.m.	

Respetado Licdo. Araúz

Quien suscribe Miguel Bolinaga Serfaty, varón, de nacionalidad española, mayor de edad, portador de cedula de identidad personal No. E-8-119227, en nuestra calidad de Representante Legal de la empresa AES PANAMA S.R.L., sociedad de Responsabilidad Limitada inscrita al Folio N°2584 de la Sección micropelículas (Mercantil), con domicilio Urb. costa del Este, Calle Ave La Rotonda, Edif Business Park II, Torre V, Piso, Teléfono: 206-2600, Fax: 206-2612, correo electrónico: miguel.bolinaga@aes.com.

Con el respeto acostumbrado acudimos ante usted a fin de solicitar que se evalúe el Estudio de Impacto Ambiental **Categoría I**, para el proyecto denominado “**COROTÚ SOLAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de Boquerón Cabecera, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, en la Finca 1995, con código de ubicación 4201 y la Finca Folio Real N°10238 con código de ubicación 4201.

El mismo, ha sido elaborado conforme al Decreto Ejecutivo No. 1 de 1 de marzo de 2023, artículo 25; el cual contiene los siguientes 14 capítulos:

1. Índice
2. Resumen Ejecutivo
3. Introducción
4. Descripción del proyecto
5. Descripción del ambiente físico
6. Descripción del ambiente biológico
7. Descripción del ambiente socioeconómico
8. Identificación de impactos ambientales y sociales específicos
9. Plan de manejo ambiental
10. Análisis Económico del proyecto (No Aplica para Categoría I)
11. Lista de profesionales que participaron en la elaboración de EsiA y las firmas responsables
12. Conclusiones y recomendaciones
13. Bibliografía
14. Anexos

Total de Fojas: 610 páginas

De acuerdo con lo estipulado en el Decreto Ejecutivo No. 1 del 1 marzo de 2023, le adjunto un (1) original impresos del Estudio de Impacto Ambiental y dos (2) copia en formato digital.

Los datos de la empresa consultora que elaboró este EsiA se detallan a continuación:

Nombre:	URS Holdings, Inc.
No. Registro	IAR-001-1998 (act.2022)
Representante:	Aileen Flasz
Dirección:	Ave. Samuel Lewis y Calle 54, Torre Generali, Piso 27 (PH), Ofic. 2

Apartado Postal: 0823-01377
Teléfono: (507) 265-0601
Fax: (507) 265-0605
Dirección electrónica: aileen.flasz@aecom.com

Los datos de los consultores ambientales que participaron en la elaboración de este EsIA se detallan a continuación:

Consultores: Janitze Torres IRC-033-2005
Ivette Herrera IRC-038-2019
Eduardo Montenegro IRC-016-2007
Nazaret Corrales IRC-076-2020
Ivone Acevedo IRC-076-2020
Katrina Murray IRC-070-2019

Por último, queremos manifestarle que, para cualquier comunicación con respecto al referido estudio, no dude en comunicare con nosotros a través de Ing. Roderick Chavarria roderick.chavarria@aes.com y la Ing. Deila Castillo deila.castillo@aes.com.

Atentamente,


Representante Legal
AES PANAMA, S.R.L.



Yo, JORGE E. GANTES S., Notario Público Primero del Circuito De Panamá, con cédula de Notariedad Personal No 8-509-985 CERTIFICO:
Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como suya(s) por los firmantes por lo consiguiente auténtica(s).
Panamá, 22 AGO 2023
Testigos 
Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero ①

Adjuntamos:

- Cédula de identidad personal del Representante Legal, debidamente notariada
- Certificado de Registro Público de AES PANAMA, S.R.L.
- Registros de propiedad de las fincas a utilizar emitidos por el Registro Público de la Finca 10238 propiedad de la Fundación El Pastor Sa Juan Bautista y de la Finca 1995 propiedad de Javier Alexis Espinosa Concepción y Lesbia Esther Espinosa de Sansón.

Panamá, 21 de agosto de 2023.

Licenciado
Eduardo Aráuz
Director Regional Chiriquí
Ministerio de Ambiente
E. S . M

Referencia: No Admisión del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I “Corotú Solar”, emitidos mediante la Resolución, DRCH-NA-010-2923

Respetado Lcdo. Aráuz:

Como parte de la intención que tiene la empresa AES PANAMA S.R.L de desarrollar el proyecto Corotú Solar, presentamos a continuación las respuestas de las observaciones emitidas mediante Resolución, DRCH-NA-010-2923 de 10 de agosto de 2023, a través de la cual se nos informó la No Admisión del Estudio Categoría I elaborado para el proyecto en referencia.

N°	Observaciones, emitidas en la Resolución, DRCH-NA-010-2923	Respuesta
1	No se desarrolla el punto 2. 0 resumen Ejecutivo en el EsIA presentado.	En la página foliada 016 se desarrolla el punto 2.0 (Resumen Ejecutivo).
2	No se indica en la Solicitud de Evaluación ni en el punto 2.6 de los Contenidos Mínimos; el número de registro de la empresa consultora que elabora el EsIA (art. 25 y 55).	En la página foliada 020 donde se describe el punto 2.6 se incluyó el Numero de Registro de la empresa consultora y nombres de los Consultores ambiental debidamente inscritos ante el MiAmbiente que participaron en la elaboración del documento.
3	La información descrita en el punto 11.1 Lista de nombres, firmas y registro de los Consultores debidamente notariadas, identificando el componente que elaboro como especialista; no coincide con la información descrita en la solicitud del EsIA, es decir que no se describen los datos de los consultores que elaboraron dicho EsIA (Art. 55).	Se corrigió la nota de solicitud de evaluación del EsIA, en conformidad con el punto 11.1 y el art. 55.
4	Como adicional, se hacen las siguientes observaciones: a. Se aporta un Registro de Propiedad de una Finca, en los documentos presentados, sin embargo, o la finca descrita en dicho Registro de Propiedad, no se describe en el EsIA ni en la Solicitud de Evaluación. b. Respecto al punto 4.1, toda línea base debe presentar ubicación de los puntos de muestreo (coordenadas	a. Como parte de los documentos legales, se adjuntó los certificados de propiedad con los que cuenta AES PANAMA S.R.L.; sin embargo, el proyecto se desarrollará en dos fincas siendo estas: la Finca 1995 con código de ubicación 4201 y la Finca 10238, con código de ubicación 4201, en los cuales se pretende desarrollar el proyecto Corotú Solar. b. En la página foliada 088, específicamente la Tabla 5-1 se

	UTM), para poder realizar la verificación, conforme a lo establecido por la Resolución DM-0221-2019 “Que establece los requisitos para la presentación de planos y datos cartográficos a consideración del Ministerio de ambiente y el procedimiento para su tramitación”, lo anterior surge en vista a que en los muestreos de agua y suelo aportados no se describen las coordenadas de las áreas en donde se realizaron los mismo.	presenta las coordenadas UTM, de los puntos de muestro de suelo. Mientras que en la página foliada 101 , específicamente la Tabla 5-9 se presentan las coordenadas del muestreo de agua. De igual manera en el Mapa 5-1, se presenta la ubicación de los puntos de muestreo. Adicionalmente, en atención a lo solicitado para el cumplimiento con la resolución DM-0221-2019 (Art.2,3 y 4), se incluye al anexo 14.5(acápite 4.1) que contiene los datos GIS del polígono a desarrollar, que fue presentado previamente, los datos de monitoreo biológico y físico (formato Excel y shapefile).
--	--	--

Junto a esta nota presentamos la solicitud de evaluación de impacto ambiental notariada, del EsIA Categoría I, para el desarrollo del proyecto Corotú Solar, en la provincia de Chiriquí, distrito de Boquerón, según se establece en el Decreto Ejecutivo No 1 de 1 de marzo de 2023.

Agradecemos de antemano su gestión.

Atentamente,



Miguel Beninaga Serfaty
Representante Legal
AES PANAMA, S.R.L.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Miguel Eduardo
Bolinaga Serfaty

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 10-MAR-1966
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA
NACIONALIDAD: ESPAÑOLA
SEXO: M
EXPEDIDA: 21-MAY-2014

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 21-MAY-2024



E-8-119227

El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia
auténtica de su original.

Panamá

25 JUL 2023

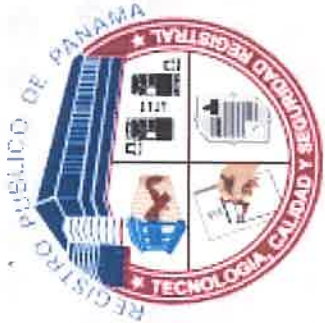
Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

①





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GERTRUDIS
BETHANCOURT GUZMAN
FECHA: 2023.05.30 13:55:04 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
220593/2023 (0) DE FECHA 30/05/2023
QUE LA SOCIEDAD

AES PANAMA S.R.L.
TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO Nº 2584 (L) DESDE EL JUEVES, 16 DE OCTUBRE DE 2014
- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS SOCIOS SON:
EL ESTADO PANAMEÑO
ADLYEE LEZCANO
ALCIDES CUEVAS ROBLES
ALEX CABALLERO
ALEXIS VALDEZ
AMBROCIO RAMOS
ANGEL L.CORDOBA
ASOCIACION PRO NIÑO PANAMEÑA
ASTRID MARIBEL MORENO GOMEZ
BRENDA HERCILIA VALDEZ
BLANCA CANTO
CARLOS M. LARA
CARMEN E. GUTIERREZ
CLARA M. VEGA
CLEMENTINA SANCHEZ
DAYSI PENA GARCIA
DENIA C. ESPANO
DINA E. TUÑON
DORIS GOMEZ
EDGAR A. VERGARA
EDUARDO CASTILLERO
EDWIN TEJADA
EDWIN H DELGADO
ELIAS PUGA
ELIECER HERNANDEZ
ELIS DEL C. LOPEZ
ELOISA C. OBANDO
EMILIO GONZALEZ
ENELDA D. POUSA
ENIA B. CASTILLO
ERASTO ESPINO
ERICK A. QUINTERO
ERNESTO A JACKSON
ETELVINO GONZALEZ
EUDORO CABALLERO
EVARISTO ALVAREZ
FAUSTI DIAZ
FERNANDO CAMILIO
FLAVIO DIAZ
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE EMPLEADOS DEL IRHE
FUNDACION BELLA 2002
CORNELIA C. DE HIDALGO
JULIO CESAR HO WONG



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 985AF8E7-8E83-4E1A-90D6-B1E2ABE3122
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6010



Registro Público de Panamá

FUNDACION BOYD G. DE P.
VIBEL, S.A.
JOSEPH JONNATHAN JOHNSON KELLY
PAULA JULIO OCAÑA DE PINZON
JULIO CESAR HO WONG
FLOR LELIA GARCIA ROMERO DE OCHOA
SOFIA ALEXANDRA OCHOA GARCIA
OMAR AMETH OCHOA CARRERA
SERGIO ULISES OCHOA CARRERA
KABIRIA YEUDITH OCHOA CARRERA
DANIEL BELISARIO OCHOA CARRERA
AES GLOBAL POWER HOLDINGS, B.V.

- QUE SUS CARGOS SON:
VICEPRESIDENTE: ARMINIO BORJAS
GERENTE: MIGUEL BOLINAGA SERFATY
AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN
SECRETARIO: ANGELICA BERTOLI LAWSON
ADMINISTRADOR: ARMINIO BORJAS
ADMINISTRADOR: ABRAHAM BICHARA
ADMINISTRADOR: MARILYN RAMIREZ FERRARI
ADMINISTRADOR: CARLOS MANUEL JURADO LAU
TESORERO: JEFFREY KENNETH MACKAY
ADMINISTRADOR: MARCELO DANIEL AICARDI
PRESIDENTE: MARCELO DANIEL AICARDI

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERA OSTENTADA POR EL DIGNATARIO GERENTE GENERAL O PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 217,897,216.58 DÓLARES AMERICANOS
EL MONTO DEL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERA DE (US\$217,897,216.58) DE DOLARES AMERICANOS, DIVIDIDOS EN (2,398,534,322) PARTICIPACIONES SOCIALES CON VALOR NOMINAL DE (US\$0.0908460) CADA UNA. LAS CUOTAS SERAN NOMINATIVAS.ACCIONES: NOMINATIVAS

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MARTES, 30 DE MAYO DE 2023A LAS 12:55
P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404083108



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 985AF8E7-8E83-4E1A-90D6-B1E2ABEE3122
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: 2023.03.07 18:02:49 -05:00
MOTIVO: INFORME
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

ENTRADA 87607/2023/D.D.G.

QUE JAVIER ALEXIS ESPINOSA CONCEPCION CON CEDULA 4-239-7 Y LESBIA ESTHER ESPINOSA DE SANSON CON CEDULA 4-169-518 SON PROPIETARIOS DE LA FINCA 1995, INSCRITA AL TOMO 171 FOLIO 402, ACTUALIZADA CON CODIGO DE UBICACION 4201, SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE CHIRIQUI.

QUE ESTA FINCA CONSISTE EN UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL #1, SEGUN PLANO: 1, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO DE BOQUERÓN, DISTRITO DE BOQUERÓN, PROVINCIA DE CHIRIQUI.

SUPERFICIE: 40 HECT

NO CONSTA VALOR REGISTRADO ESPECIFICO.

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

PESAN LAS RESTRICCIONES DE LEY.-

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 6 DE MARZO DE 2023 6:58 P. M. , POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 0D6DC3C8-6836-4052-89F3-25361216B6CC
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-309-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original.

13 JUL 2023

Panamá

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Lesbia Esther
Espinosa Concepcion

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 30-JUL-1991
LUGAR DE NACIMIENTO: CHIRIQUÍ, DAVID
SEXO: F DONANTE TIPO DE SANGRE: A+
EXPEDIDA: 22-JUL-2021 EXPIRA: 22-JUL-2036



4-169-518



El Suscrito, **JORGE E. GANTES S.**, Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.
CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá

13 JUL 2023

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.07.07 18:33:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 279532/2023 (0) DE FECHA 07/06/2023.D.D.G

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) BOQUERÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 4201, FOLIO REAL Nº 10238 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO BOQUERÓN, DISTRITO BOQUERÓN, PROVINCIA CHIRIQUÍ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE Y UNA SUPERFICIE ACTUAL Q RESTO LIBRE DE 13 ha 3333 m² 33 dm² MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: CAMINO DE LOS GONZALEZ, SUR: LIMITA CONR.L. DE LA FINCA 1995 ESTE : LIMITA CON LA PROPIEDAD DE PABLO GONZALEZ Y CAMINO DE BOCA LATIN OESTE LIMITA CON LOTE B. FECHA 22 DE MARZO DE 1966 EL VALOR DE TRASPASO ES B/.266,666.66 (DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS BALBOAS CON SESENTA Y SEIS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FUNDACION EL PASTOR SAN JUAN BAUTISTA (RUC 25024837-3-2015) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: DE PASO. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: EL DUEÑO POR ESTE MEDIO CONSTITUYE A FAVOR DEL USUARIO UNA SERVIDUMBRE DE PASO Y EXCLUSIVA POSITIVA SOBRE LA FINCA 10238-4201 CONSTITUYENDO ESTA COMO EL PREDIO SIRVIENTE Y TODO AQUELLO A CUANDO DE HECHO O POR DERECHO ACCEDA O FORME PARTE DE DICHA ÁREA A FAVOR DE LA FINCA 405442 LA CUAL CONTARA CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1HAS 566.8004MTS2.. SOBRE LA FINCA DOMINANTE 405442 INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 06/12/2017, EN LA ENTRADA 234242/2017 (0) CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: DE PASO. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: EL DUEÑO POR ESTE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO Y EXCLUSIVA SOBRE LA FINCA 10238 A FAVOR DE LAS FINCAS 63870, 92076, 92093 TODAS DE LA PROVINCIA DE CHIRIQUÍ. SOBRE UNA SUPERFICIE DE 5,038.91MTS2.. SOBRE LA FINCA DOMINANTE 63870, 92076, 92093 INSCRITO AL ASIENTO 7, EL 06/12/2017, EN LA ENTRADA 234242/2017 (0) CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN SOBRE LA SERVIDUMBRE QUE PESA SOBRE EL ASINETO ELECTRONICO 6 ANTERIOR A FAVOR DE LA FINCA 405442-4003 HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST INC. POR LA SUMA DE DOSCIENTOS VEINTE MILLONES BALBOAS (B/.220,000,000.00) PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 303100300527PAZ Y SALVO DEL IDAAN 11229385. DEUDOR: GENERADORA RIO CHICO, S.A. OBSERVACIONES: se dan en garantía adicional por la suma de 220,000.00 ficha id: 2371 y ficha del fideicomiso: 556066 INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 06/12/2017, EN LA ENTRADA 234242/2017 (0) CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERA HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE BG TRUST, INC. POR LA SUMA DE SESENTA Y CINCO MILLONES BALBOAS (B/.65,000,000.00) LIMITACIONES DEL DOMINIO A FAVOR DE BG TRUST, INC. DEUDOR: Istmus Hydro Power, Corp. / Las Perlas Norte, S.A./ Las Perlas Sur, S.A. OBSERVACIONES: ESTA HIPOTECA ES UNICAMENTE SOBRE LA SERVIDUMBRE. INSCRITO AL ASIENTO 12, EL 07/21/2017, EN LA ENTRADA 295272/2017 (0) MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: GRADO DE LA HIPOTECA PRIMERA SOBRE LA SERVIDUMBRE CLÁUSULAS DEL CONTRATO: LAS PARTES ACUERDAN EN MODIFICAR CIERTAS CLÁUSULAS DE LA PRIEMRA HIPOTECA Y ANICRESIS... SE MODIFICAR LA CLAUSULA DECIMO SEGUNDA “PROHIBICION DE DISPONER DE INMUEBLES HIPOTECADOS” INSCRITO AL ASIENTO 13, EL 12/19/2017, EN LA ENTRADA 502413/2017 (0) AUMENTO DEL MONTO DE HIPOTECA INMUEBLE: LOS DATOS QUE HAN SIDO MODIFICADOS EN LA HIPOTECA VIGENTE SON NUEVA CUANTÍA DE LA HIPOTECA OCHENTA Y CINCO MILLONES BALBOAS (B/.85,000,000.00); CLÁUSULAS DEL CONTRATO AUMENTADA LA HIPOTECA QUE PESA SOBRE LA SERVIDUMBRE , AHORA POR LA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6D5EB5F3-5B84-43D3-836F-1ABDFBE3A532
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

SUMA DE B/. 85,000,000.00;INSCRITO AL ASIENTO 14, EL 04/11/2019, EN LA ENTRADA 125208/2019 (0)
MODIFICACIÓN DE HIPOTECA INMUEBLE QUE NO AUMENTA EL MONTO: CLÁUSULAS DEL CONTRATO;
LOS FIDEICOMITENTES COMO GARANTES HIPOTECARIOS, POR ESTE MEDIO RATIFICAN, CONTINÚAN Y
MODIFICAN INTEGRAMENTE POR EL MONTO DE B/85,000,000.00, MEDIANTE ESCRITURA 9158 DEL
17/12/2020.MODIFICACION DE HIPOTECA SOBRE SERVIDUMBRE . INSCRITO AL ASIENTO 16, EL 01/08/2021,
EN LA ENTRADA 330463/2020 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 7 DE JULIO DE 2023 12:11 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 1404144056



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 6D5EB5F3-5B84-43D3-836F-1ABDFBE3A532
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: GLADYS EVELIA JONES CASTILLO
FECHA: 2023.07.27 15:03:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E. Jones

CERTIFICADO DE FUNDACIÓN

CON VISTA A LA SOLICITUD

ENTRADA 310827/2023 (0) DE FECHA 27/07/2023

QUE LA FUNDACIÓN

FUNDACION EL PASTOR SAN JUAN BAUTISTA
TIPO DE FUNDACIÓN: FUNDACIÓN PRIVADA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (PERSONA JURÍDICA) FOLIO Nº 25024837DESDE EL JUEVES, 21 DE MAYO DE 2015
- QUE LA FUNDACIÓN SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS MIEMBROS SON:

FUNDADOR:JUAN BAUTISTA SERRANO JIMENEZ

MIEMBRO / PRESIDENTE:JUAN BAUTISTA SERRANO JIMENEZ
MIEMBRO / VICEPRESIDENTE:JUAN BAUTISTA SERRANO LEZCANO
MIEMBRO / SECRETARIO:YESENIA LISBETH LEZCANO GONZALEZ
MIEMBRO / TESORERO:NEMESIS YICENIA SERRANO LEZCANO
VOCAL:ARIANIS OSIRIS SERRANO LEZCANO
FISCAL:MAGDA CHERIL SERRANO LEZCANO

AGENTE RESIDENTE:LIC. ERIC OLMEDO PITTI ARAUZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
REPRESENTANTE LEGAL: EL PRESIDENTE

- QUE SU PATRIMONIO ES 20,000.00BALBOAS
VEINTE MIL DOLARES, (20,000.00) PODRAN INCORPORARSE AL PATRIMONIO DE LA FUNDACION
PERIODICAMENTE SUMAS DE DINERO U OTROS BIENES POR PARTE DEL FUNDADOR, EL CONSEJO DE
FUNDACION O TERCEROS.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁDISTRITO BOQUERÓN, PROVINCIA CHIRIQUÍ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 27 DE JULIO DE 2023A LAS 2:33 P. M..
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE
LIQUIDACIÓN 1404176542



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: D1DB2C13-5534-4E01-87BE-702FFB8010182
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, Republica de Panamá - (507)501-6000



El Suscrito, ~~JORGE E. GANTES S.~~ Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original.

Panamá 13 JUL 2023

Testigo

Jorge E. Gantes S.
Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)



13
14
15

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Quiénes suscriben: por una parte, **JAVIER ALEXIS ESPINOSA CONCEPCION**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, ganadero, con cédula de identidad personal No. 4-239-7, con domicilio en La Meseta de Boquerón, Distrito de Boquerón, Provincia de Chiriquí, República de Panamá y **LESBIA ESTHER ESPINOSA CONCEPCION** mujer, panameña, mayor de edad, casada, con cédula de identidad personal No. 4-169-518, con domicilio en Bethania, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá en lo sucesivo **EL ARRENDADOR**; y por la otra, **AES PANAMA, S.R.L.**, sociedad de Responsabilidad Limitada panameña, inscrita al Folio Electrónico 2584 (L), de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, representada legalmente por **MIGUEL BOLINAGA SERFATY**, varón, español, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-119227, con domicilio en Costa del Este, Avenida La Rotonda, Business Park II, Torre V, piso 11, Ciudad de Panamá, República de Panamá, en lo sucesivo **EL ARRENDATARIO**, y en conjunto **LAS PARTES**, convienen en suscribir el presente contrato de arrendamiento de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca identificada con el número de Folio 1995, Código de Ubicación 4201, con una superficie registral de 13.33 hectáreas; registradas en la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá y que se encuentra ubicada en el Corregimiento de Boquerón, Distrito de Boquerón, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, que a efectos de este contrato se denominará "**LA FINCA**". Que sobre la misma no existen cargas ni gravámenes que impidan o dificulten la explotación de plantas de producción de energía abastecidas por el recurso solar ni la infraestructura relacionada con éstas.

Por su parte, declara **EL ARRENDATARIO** que ha recorrido LA FINCA, la reconoce y la acepta en las condiciones en que se encuentra; que la Finca presenta condiciones idóneas para el desarrollo de proyectos de generación de energía, en particular por consistir en un terreno llano, con montículos de tierra naturales, los cuales no exceden un área de mil quinientos metros cuadrados (1,500 m2) de superficie en total, de fácil acceso, en un área con condiciones ideales para la generación de energía renovable, sin construcciones o edificaciones sobre el mismo

SEGUNDA: **EL ARRENDADOR** por este medio, da LA FINCA en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, quien así las acepta en los términos y condiciones del presente contrato. **EL ARRENDATARIO** podrá utilizar LA FINCA exclusivamente para las actividades que, en adelante se denominarán "**LA ACTIVIDAD PERMITIDA**" y que consiste en: estudios y evaluaciones requeridas para la ingeniería y construcción de un parque fotovoltaico, así como todas las facilidades requeridas para su operación (cercado, interconexión a la red eléctrica de distribución, casetas para sistemas de inversores, estructuras mecánicas de soporte para el montaje de los paneles solares y estación de control), instalación y operación de paneles fotovoltaicos y cualquiera infraestructura y equipos que sean necesarios o convenientes para la explotación de plantas de generación de energía solar, con el fin de transformar la energía solar en energía eléctrica para su posterior venta. A tales efectos, al menos treinta (30) días calendario antes de la notificación de inicio de construcción **EL ARRENDATARIO** deberá presentar a **EL ARRENDADOR** los planos de los trabajos e infraestructuras a ser construidas en las mismas, las cuales deberán ser autorizadas por **EL ARRENDADOR** en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario.

Como consecuencia de lo anterior, **EL ARRENDATARIO** podrá realizar trabajos de toma de datos de irradiación y meteorológicos, así como la instalación y explotación de paneles fotovoltaicos y sistemas de interconexión a la red de cualquiera empresa de transmisión o distribución de energía eléctrica, tales como líneas eléctricas y centros de seccionamiento, y desarrollar otras actividades complementarias que se precisen, tales como caminos de acceso, cimentaciones, zanjías de conducciones eléctricas y de comunicaciones, bien por sí misma o por subcontratación a terceros, durante el plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento.

410
How

27



TERCERA: El presente contrato de arrendamiento será efectivo a partir de la firma de este instrumento y estará estructurado en dos Fases:

FASE I: ESTUDIOS Y PERMISOS:

Esta etapa iniciará a partir de la firma del presente contrato y está sujeta a la determinación de viabilidad técnica, jurídica y económica por parte de **EL ARRENDATARIO**, así como de la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones para el desarrollo del Proyecto (la “**Etapas de Estudios y Permisos**”) y tendrá un término de dieciocho (18) meses (en adelante el “**Término de la Etapa de Estudios y Permisos**”). Durante esta etapa **EL ARRENDATARIO** tendrá libre acceso a **LA FINCA**, previa notificación a **EL ARRENDADOR** con veinticuatro (24) horas de antelación. Queda entendido que, durante este período, **EL ARRENDADOR** podrá realizar actividades productivas (agrícolas, agroindustriales, ganadería y similares) en **LA FINCA**, objeto del presente contrato

Vencido el Término de la Etapa de Estudios y Permisos, **EL ARRENDATARIO** tendrá la opción de: i) terminar el Contrato, ii) solicitar a **EL ARRENDADOR** la prórroga de la Etapa de Estudios y Permisos de mes a mes, hasta por un máximo de doce (12) meses (en adelante la “**Prórroga de la Etapa de Estudios y Permisos**”), o ii) notificar a **EL ARRENDADOR** del inicio de la Etapa de Operación y dar continuidad al Contrato de Arrendamiento.

Si al culminar el plazo de doce (12) meses de **Prórroga de la Etapa de Estudios y Permisos**, permanece **EL ARRENDATARIO** disfrutando de **LA FINCA** con aquiescencia de **EL ARRENDADOR**, se entiende que hay tácita reconducción y, por tanto, el Contrato se entenderá prorrogado de mes a mes, pudiendo cualquiera de **LAS PARTES** darlo por terminado mediante aviso escrito cursado con una antelación de treinta (30) días calendarios.

EL ARRENDATARIO podrá terminar el Contrato al culminar la Etapa de Estudios y Permisos y durante cualesquiera de sus prórrogas mediante aviso escrito cursado con una antelación de quince (15) días calendario.

FASE II: ETAPA DE OPERACIÓN:

La Etapa de Operación se refiere a la construcción, operación, mantenimiento y explotación del Proyecto por parte de **EL ARRENDATARIO** o de un tercero, por la vigencia del presente Contrato (la “**Etapas de Operación**”)

La Etapa de Operación iniciará en la fecha de recibo por parte de **EL ARRENDADOR** de la notificación previa y por escrito por parte de **EL ARRENDATARIO** del inicio de las obras de construcción en **LA FINCA** y continuará en pleno vigor y efecto por el término de treinta (30) años. Queda entendido que la fecha de acuse de recibo por parte de **EL ARRENDADOR** de la referida Notificación de Inicio de Obras dará inicio al pago del arrendamiento correspondiente al término de este contrato.

La fecha de Inicio de Construcción será posterior a la obtención de la Licencia Definitiva de Generación por parte de **EL ARRENDATARIO**.

Vencido el término de la Etapa de Operación, **LAS PARTES** podrán acordar la prórroga del término por mutuo acuerdo o dar por terminado el Contrato.

Igualmente, **EL ARRENDATARIO**, se reserva el derecho de terminación si no logra obtener la licencia provisional o definitiva de generación. Para esto notificará con 15 días de anticipación a **EL ARRENDADOR** su intención de finalizar el contrato en virtud de la no obtención de la licencia.

CUARTA: Las partes, de mutuo acuerdo fijan el canon de la siguiente forma:

A partir de la firma de este Contrato y durante dieciocho (18) meses de la Etapa de Estudios y Permisos, el canon de arrendamiento será un pago único de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 AMERICANOS (USD \$2,500.00) (en adelante el “Canon para la Etapa de Estudios y Permisos”). Este pago será realizado dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días calendario a la fecha de firma del Contrato.

17



En el evento de que **EL ARRENDATARIO** opte por prorrogar la Etapa de Estudios y Permisos, el canon de arrendamiento durante la Prórroga de la Etapa de Estudios y Permisos será de TRESCIENTOS DOLARES CON 00/100 (USD \$300.00) mensuales (en adelante el "Canon para la Prórroga de la Etapa de Estudios y Permisos"), pagaderos dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días a partir del primer día del mes correspondiente.

En el evento de que **EL ARRENDATARIO** notifique el inicio de las obras de construcción sobre **LA FINCA** y durante la Etapa de Operación, el canon de arrendamiento será de MIL SETECIENTOS DOLARES CON 00/100 (US\$ 1,700.00) anual por hectárea arrendada, es decir que será por un total de VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON 00/100 (US\$ 22,661.00) anuales (en adelante el "Canon para la Etapa de Operación"). Este pago será realizado dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días calendario del año que corresponda.

Convienen **LAS PARTES** que el canon de arrendamiento será actualizado al alza en su valor cada año, al uno por ciento (1%) del precio del año anterior.

QUINTA: Los pagos realizados por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** por las obligaciones objeto de este Contrato serán realizadas mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que este ha de proporcionar a **EL ARRENDATARIO**, o en su defecto, mediante cheque que deberá ser retirado en las oficinas de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDATARIO** pagará un recargo por morosidad del dos por ciento (2%) anual de la cantidad morosa, por cada día que dure la mora. Si la morosidad excede de noventa (90) días, **EL ARRENDADOR** notificará por escrito de la situación a **EL ARRENDATARIO** quien deberá realizar el pago correspondiente para evitar la cancelación del contrato en un máximo de 30 días calendarios, contados a partir de la confirmación de recibo de la notificación física o electrónica.

SEXTA: **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** a efectuar las mejoras, reparaciones, instalaciones, cambios o modificaciones que sean necesarias para adecuar **LA FINCA** para la **ACTIVIDAD PERMITIDA** y a declarar dichas mejoras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1444) y subsiguientes del Código Judicial de la República de Panamá. Todos los gastos relacionados con dichas obras correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**.

Durante el término del presente contrato, las edificaciones, infraestructuras, accesorios, maquinarias y equipos instalados en **LA FINCA**, para el desarrollo del parque fotovoltaico, así como todas las facilidades (cercado, interconexión a la red eléctrica de distribución, casetas para sistemas de inversores, estructuras mecánicas de soporte para el montaje de los paneles solares y estación de control), paneles fotovoltaicos y similares, serán propiedad de **EL ARRENDATARIO**. En el momento de la expiración o terminación del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** se obliga a remover todas las mejoras construidas o instaladas sobre **LA FINCA**, objeto del presente contrato, y a devolverlas a **EL ARRENDADOR**, **LA FINCA** en condiciones razonablemente buenas y en buen estado de conservación y en el evento de que dichas mejoras se encuentren inscritas en el Registro Público deberá comunicar a esta entidad registradora o cualquier otra competente el levantamiento de dichas mejoras.

SÉPTIMA: **EL ARRENDATARIO** podrá ceder el presente contrato y, por ende, todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, sin la necesidad de autorización de **EL ARRENDADOR**, en aquellos casos en que el cesionario asuma la totalidad de los derechos y obligaciones que corresponden a **EL ARRENDATARIO**. Para estos efectos, **EL ARRENDATARIO** deberá notificar a **EL ARRENDADOR** de dicha cesión, dentro de los treinta (30) días hábiles previos a la celebración de tales acuerdos.

Igualmente, **EL ARRENDATARIO** podrá dar o ceder el presente contrato en garantía o hipotecar cualquiera de los equipos o elementos de su propiedad, ubicados en **LA FINCA** a favor de cualquier acreedor o fiduciario, sin la necesidad de autorización de parte de **EL ARRENDADOR**.

OCTAVA: **EL ARRENDATARIO** conviene en:

a) Usar **LA FINCA** con el debido cuidado y diligencia, conforme el artículo 1307 del



- Código Civil,
- b) Pagar puntualmente el **CANON ANUAL PARA LA FASE I** o el **CANON ANUAL**, lo que corresponda.
- c) Devolver **LA FINCA**, libre de todo tipo de estructuras, soportes, paneles, infraestructuras, equipos, cercados, casetas, instalaciones y demás edificaciones construidas o instaladas en **LA FINCA**, en virtud del desarrollo de la **ACTIVIDAD PERMITIDA**, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula **SEXTA**.
- d) Comunicar a **EL ARRENDADOR** oportunamente sobre cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen a **LA FINCA**.
- e) Pagar los gastos que tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños causados a **LA FINCA**, cuando estos sean imputables o derivados de la ejecución de la **ACTIVIDAD PERMITIDA**.
- f) Pagar los gastos que ocasione la escritura e inscripción en el Registro Público del presente contrato, así como los permisos, derechos, licencias e impuestos que se deriven de la **ACTIVIDAD PERMITIDA**.
- g) Entregar a **EL ARRENDADOR**, previo inicio de construcción, el plano aprobado de las instalaciones a ser construidas, el cual debe corresponder con **LA ACTIVIDAD PERMITIDA**.
- h) Suministrar a **EL ARRENDADOR** copia de todos los permisos y autorizaciones de construcción, gestionados por **EL ARRENDATARIO** ante las autoridades correspondientes, para el desarrollo de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA**.
- i) Preservar los montículos de tierra naturales que se encuentran dentro de la finca, los cuales no exceden un área de mil quinientos metros cuadrados (1 500 m2) de superficie en total y en la cual se podrán instalar paneles fotovoltaicos.

NOVENA: **EL ARRENDADOR** garantiza a **EL ARRENDATARIO** lo siguiente:

- a) Que es legítimo dueño de **LA FINCA**.
- b) El goce pacífico a **EL ARRENDATARIO** de **LA FINCA** durante la vigencia de este contrato.
- c) Que mantendrá libre de toda responsabilidad a **EL ARRENDATARIO** por cualquier daño, pérdida, costo o gasto que surja por razón de: (i) cualquier incumplimiento de **EL ARRENDADOR** de las obligaciones del presente contrato y, (ii) cualquier violación u omisión a la ley por parte de **EL ARRENDADOR**.

Igualmente, **EL ARRENDADOR** se obliga a:

- a) Pagar los impuestos, tasas o gravámenes y contribuciones nacionales y municipales que recaigan o recayeren sobre **LA FINCA**. Cualquier incremento en el valor de los impuestos que sea causado por un aumento en el valor catastral de **LA FINCA** a consecuencia de las mejoras ejecutadas en las mismas, correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. En caso de que existiera un aumento en el costo de dichos impuestos por razón de la **ACTIVIDAD PERMITIDA** ejecutadas por **EL ARRENDATARIO**, este deberá adicionar dicha diferencia en el pago de **EL CANON ANUAL**. **EL ARRENDADOR** a su vez se comprometerá a suministrar evidencia del pago efectivo de dichos impuestos una vez ejecutado las veces que sea requerido razonablemente por **EL ARRENDATARIO**.
- b) Autorizar a **EL ARRENDATARIO** para solicitar, tramitar y gestionar los permisos, aprobaciones y licencias respectivas antes las diferentes autoridades o entidades correspondientes que **EL ARRENDATARIO** requiera para realizar **LA ACTIVIDAD PERMITIDA** en **LA FINCA**, y suscribir cualquier documento o instrumento público requeridos para tal fin, previa revisión de su contenido y de que no impliquen renuncia o alteración alguna de derechos como propietarios de **LA FINCA**, ni de los términos del presente contrato de arrendamiento. .
- c) Permitir a **EL ARRENDATARIO** realizar los estudios y trabajos necesarios para la debida instalación, funcionamiento y mantenimiento de los paneles solares fotovoltaicos y demás mejoras, adecuaciones, e instalaciones de equipos propios de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA**, que se ubiquen sobre **LA FINCA**
- d) Permitir la realización de obras civiles y mecánicas que sean necesarias para la realización de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA** en **LA FINCA**, para las operaciones de **EL ARRENDATARIO**.
- e) Permitir el acceso al personal de **EL ARRENDATARIO** que sea necesario para realizar estudios, instalación, inspección y mantenimiento de los equipos y mejoras relacionadas a **LA ACTIVIDAD PERMITIDA**, ubicadas en



LA FINCA.

Permitir la instalación de los servicios públicos o privados que sean necesarios para el efectivo funcionamiento de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA** de **EL ARRENDATARIO**.

- g) En la medida que sea necesario, **EL ARRENDADOR** solicitará y obtendrá, a costo de **EL ARRENDATARIO**, las asignaciones de uso de suelo que fueren requeridas para el desarrollo de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA** dentro de **LA FINCA**.

DÉCIMA: EL ARRENDADOR no podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, sin la autorización de **EL ARRENDATARIO**. Cualquier cesión o traspaso de los derechos y obligaciones del presente contrato por parte de **EL ARRENDADOR** que haya sido aprobada por **EL ARRENDATARIO**, quedará sujeto a que el cesionario se obligue al cumplimiento del presente contrato por toda su vigencia y no podrán ser modificados los términos y condiciones aquí convenidos.

UNDÉCIMA: En caso de que **EL ARRENDADOR** decida vender **LA FINCA**, o en caso de que **LA FINCA** sea secuestradas, embargadas o rematadas, el nuevo propietario deberá cumplir y respetar los términos y condiciones del presente contrato, obligación ésta que se incluirá en cualquier instrumento mediante el cual se transfiera el título de propiedad de **LA FINCA**. Queda expresamente prohibido a **EL ARRENDADOR** traspasar **LA FINCA** de cualquier forma, sin la inclusión del cumplimiento de los términos y condiciones de este Contrato para el nuevo propietario en el instrumento de traspaso. Cualquier problema o contingencia que surja o que pudiera surgir en el futuro respecto a **LA FINCA**, relacionada con su titularidad, uso o dominio, que sea del conocimiento de **EL ARRENDADOR**, deberá ser notificada de inmediato a **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** será responsable ante **EL ARRENDATARIO** de cualquier perjuicio que le fuere imputable, por razón de intromisión o desocupación de **LA FINCA**, debiendo **EL ARRENDADOR** indemnizarlo por los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA SEGUNDA: EL ARRENDADOR acepta que no podrá segregar alguna porción de **LA FINCA** durante la vigencia de este contrato o cualesquiera de sus prórrogas, sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ARRENDATARIO**, quien podrá rechazar dicha segregación a su discreción.

DÉCIMA TERCERA: Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que recaigan o recayeren en el futuro sobre cualesquiera actividades o negocios que **EL ARRENDATARIO** lleve a cabo en **LA FINCA**. Igualmente serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los gastos por razón de los servicios públicos que éste contrate para **LA FINCA**.

DÉCIMA CUARTA: El presente contrato tiene carácter exclusivo para generación de electricidad por medio de energía solar. **EL ARRENDADOR** no podrá arrendar o ceder cualquier tipo de derecho a terceros para la implantación de otras estructuras en **LA FINCA**, ni realizar construcciones o actividades en **LA FINCA** que alteren las condiciones de los terrenos. Durante el periodo de construcción, el acceso será limitado a personal debidamente identificado y **EL ARRENDATARIO** será responsable directamente por daños y perjuicios ocurridos durante este periodo frente a **EL ARRENDADOR** o a terceros afectados, siempre y cuando, dichos daños sean ocasionados por **EL ARRENDATARIO** o empresas subcontratadas por o relacionadas con **EL ARRENDATARIO**.

Para ello, durante el periodo de construcción, **EL ARRENDATARIO** se compromete a contratar una póliza de daños a terceros para cubrir los incidentes que pueden suscitarse, por motivo de los trabajos realizados, y dará copia a **EL ARRENDADOR** de la referida póliza.

EL ARRENDADOR no será responsable por actos de vandalismo, hurtos, robos, daños a la propiedad o a los bienes, equipos, instalaciones, de **EL ARRENDATARIO**, ni por incidentes que acontezcan durante la vigencia del contrato, siempre y cuando dichos actos no sean imputables a **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDATARIO** tomará las medidas que estime conveniente para asegurar el proyecto desarrollado en **LA FINCA**.



DÉCIMA QUINTA: EL ARRENDADOR podrá dar por terminado este contrato con justa causa, antes de su vencimiento, sin necesidad de declaratoria judicial, si tuviera lugar alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Si **LA FINCA** sufre deterioro o daño material sustancial, causado por el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO** de sus obligaciones establecidas en el presente contrato. No se reputará como daño o deterioro natural, el derivado de las labores de construcción e instalación que se requieren para el desarrollo de la **ACTIVIDAD PERMITIDA**.
- b) El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones materiales establecidas en el presente contrato, como lo es el no pago total y puntual del canon de arrendamiento pactado.
- c) Salvo lo dispuesto en el acápite a) y b) anterior, **EL ARRENDADOR** no podrá dar por terminado el presente contrato por ninguna otra causa antes de su fecha de vencimiento, exceptuando en el evento de existir mutuo acuerdo de terminación entre las partes.

Sin perjuicio de lo anterior, convienen las partes que antes de declarar resuelto el contrato por cualquiera de las causas arriba señaladas, **EL ARRENDADOR** deberá notificar a **EL ARRENDATARIO** de tal situación, quien tendrá derecho a subsanar el incumplimiento dentro de un plazo de noventa (90) días calendarios siguientes a la notificación referida. Si **EL ARRENDATARIO** subsana el incumplimiento, no procede la terminación del contrato.

En el caso particular de incumplimiento en el pago de arrendamiento pactado se seguirá lo establecido en la cláusula **QUINTA**.

EL ARRENDATARIO, por su parte, podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento, con la entrega de **LA FINCA** en el estado en el que las recibió, sin necesidad de declaratoria judicial, dando un aviso previo y por escrito a **EL ARRENDADOR**, con ciento ochenta días (180) días de anticipación.

Igualmente, las partes podrán terminar el contrato por mutuo acuerdo, conviniendo la fecha exacta de finalización del contrato y de entrega de **LA FINCA**, en las condiciones que fue recibida por **EL ARRENDATARIO**, salvo se convenga entre las partes otra cosa.

Indistintamente de la causa de terminación del contrato, **EL ARRENDATARIO** deberá devolver **LA FINCA**, libres de todo tipo de estructuras, soportes, paneles, infraestructuras, equipos, cercados, casetas, instalaciones y demás edificaciones construidas o instaladas en **LA FINCA**, en virtud del desarrollo de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA**.

DÉCIMA SEXTA: Por otro lado, durante la vigencia de este contrato, podrán presentarse Eventos de Fuerza Mayor o de Caso Fortuito que pudieran impedir a las partes cumplir de forma parcial o total las obligaciones pactadas en **EL CONTRATO**.

Se entiende por *Fuerza Mayor*, la situación producida por hechos del hombre a los cuales no haya sido posible resistir. Siempre que se emplee el término "Fuerza Mayor", estarán incluidos en éste, guerra, revolución, huelga de terceros, huelgas ilegales, sabotaje y cualquiera otra circunstancia imprevisible. Se entiende por *Caso Fortuito*, aquél que proviene de acontecimientos de la naturaleza que no hayan podido ser previstos, como un naufragio, un terremoto, una conflagración y otras de igual o parecida índole (Artículo 34 "d" del Código Civil de la República de Panamá). Siempre que se hable de "Caso Fortuito", estarán incluidos en éste, incendios, huracanes, sismos, epidemias y cualesquiera otras circunstancias similares.

Una vez conocido el evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, la parte afectada notificará a la otra parte, de acuerdo a lo establecido en la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA**, el suceso o hecho que impida o limite cumplir de forma parcial o total este contrato. Durante la ocurrencia del hecho de fuerza mayor o caso fortuito, las partes acordarán un plan de acción a fin de poder continuar, lo antes posible, con la ejecución del presente contrato.



DÉCIMA SÉPTIMA: Este Contrato se regula por las leyes de la República de Panamá. Cualquier litigio o controversia provenientes de, o relacionados con este contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de arbitraje en derecho en la ciudad de Panamá, previo intento de conciliación, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus reglas de procedimiento.

DÉCIMA OCTAVA: Al cumplir con sus obligaciones en virtud de este contrato, **EL ARRENDADOR** y sus empleados, agentes y representantes cumplirán a cabalidad con todas las leyes aplicables en materia de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, sanciones económicas y boicots, inclusive, entre otras, la U.S. Foreign Corrupt Practices Act (Ley de Estados Unidos sobre Prácticas Corruptas en el Extranjero, "FCPA").

DÉCIMA NOVENA: Todas las notificaciones y otras comunicaciones en virtud del presente contrato se harán por escrito y se entenderán que han sido debidamente dadas tres (3) días hábiles después de entregado el aviso a las siguientes personas:

Si se dirige a EL ARRENDADOR:

Atención: Javier Espinosa
Dirección: Boquerón Cabecera, Provincia de Chiriquí
Correo electrónico: saidaespinosa0@gmail.com
Teléfono: (507) 6908 2110

Si se dirige a EL ARRENDATARIO:

Atención: Roderick Chavarría
Dirección: Costa del Este, Avenida La Rotonda, Business Park II, Torre V (Bladex), Piso 11, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
Correo electrónico: roderick.chavarría@aes.com
cc: carlos.adiaz@aes.com
Teléfono: (507) 206-2600

Cualquier cambio en el domicilio de notificaciones de algunas de las partes deberá de ser comunicada en el plazo de treinta (30) días hábiles.

VIGÉSIMA: Queda expresamente entendido y acordado entre las partes que, por el otorgamiento del presente contrato ni **EL ARRENDADOR** ni **EL ARRENDATARIO**, de ninguna forma o para cualquier fin, se convierten en socios de la otra parte.

VIGÉSIMA PRIMERA: Declaran **LAS PARTES** que por motivo del presente contrato no se crea relación laboral y no serán responsables de ninguna reclamación laboral que tenga una de las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Este contrato solamente se podrá modificar mediante acuerdo entre las partes, plasmado en un documento por escrito suscrito por las partes.

VIGÉSIMA TERCERA: Este contrato será presentado para su inscripción en el Registro Público por **EL ARRENDATARIO**. Los gastos originados por dicha escritura pública, así como los derechos de inscripción, serán sufragados, en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**.

21



EN FE DE LO CUAL, LAS PARTES suscriben el presente contrato, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá a los trece días del mes de abril de dos mil veintitrés (13/04/2023).

EL ARRENDADOR:


JAVIER ALEXIS ESPINOSA CONCEPCION
Cédula No. 4-239-7

EL ARRENDATARIO AES PANAMÁ,
S.R.L.


MIGUEL BOLINAGA SERFATY
Cédula No. E-8-119227 



LESBIA ESTHER ESPINOSA CONCEPCION
Cédula No. 4-169-518



El Suscrito, ~~JORGE E. GANTES S.~~ Notario Público Primero del ~~Circuito de~~ Panamá, con cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

14 JUL 2023

Panamá


Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Quienes suscriben: por una parte, **JUAN BAUTISTA SERRANO JIMÉNEZ**, varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 4-186-1, con domicilio en Boquerón, Cabecera, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, actuando en nombre y representación en su capacidad de Fundador y Representante Legal de la **FUNDACIÓN EL PASTOR SAN JUAN BAUTISTA**, en lo sucesivo **EL PROMITENTE ARRENDADOR**; y por la otra, **AES PANAMÁ, S.R.L.**, sociedad de Responsabilidad Limitada panameña, inscrita al Folio Electrónico 2584 (L), de la Sección de Mercantil del Registro Público de Panamá, representada legalmente por **MIGUEL BOLINAGA SERFATY**, varón, español, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-119227, con domicilio en Costa del Este, Avenida La Rotonda, Business Park II, Torre V, piso 11, Ciudad de Panamá, República de Panamá, en lo sucesivo **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** y en conjunto **LAS PARTES**, convienen en suscribir el presente contrato de arrendamiento de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **EL PROMITENTE ARRENDADOR** que es propietario de la Finca identificada con el número de Folio 10238 Código de Ubicación 4201, con una superficie registral de 13.33 Ha y la Finca identificada con el número de Folio 3412 Código de Ubicación 4201, con una superficie registral de 4.19 Ha; registradas en la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá y que se encuentra ubicada en el Corregimiento de Boquerón, Distrito de Boquerón, Provincia de Chiriquí, República de Panamá, que a efectos de este contrato se denominará "**LA FINCA**".

Declara **EL PROMITENTE ARRENDADOR** que se procederá a la firma del Contrato de Arrendamiento en los mismos términos y condiciones una vez que se provean evidencias de que sobre **LA FINCA** no existen cargas ni gravámenes que impidan o dificulten la explotación de plantas de producción de energía abastecidas por el recurso solar ni la infraestructura relacionada con éstas. No obstante, la firma del Contrato de Arrendamiento también estará supeditada a la aprobación de las Licencias de Generación de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos descrita en la Cláusula Tercera.

Declara **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** que **LA FINCA** presenta condiciones idóneas para el desarrollo de proyectos de generación de energía, en particular, por consistir en un terreno llano, de fácil acceso, en un área con condiciones ideales para la generación de energía renovable, sin construcciones o edificaciones sobre el mismo.

SEGUNDA: **EL PROMITENTE ARRENDADOR** por este medio, da **LA FINCA** en arrendamiento a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**, quien así las acepta en los términos y condiciones del presente contrato. **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** podrá utilizar **LA FINCA** exclusivamente para las actividades que, en adelante se denominarán "**LA ACTIVIDAD PERMITIDA**" y que consiste en: estudios y evaluaciones requeridas para la ingeniería y construcción de un parque fotovoltaico, así como todas las facilidades requeridas para su operación (cercado, interconexión a la red eléctrica de distribución, casetas para sistemas de inversores, estructuras mecánicas de soporte para el montaje de los paneles solares y estación de control), instalación y operación de paneles fotovoltaicos y cualquier infraestructura y equipos que sean necesarios o convenientes para la explotación de plantas de generación de energía solar, con el fin de transformar la energía solar en energía eléctrica para su posterior venta. A tales efectos, al menos treinta (30) días calendario antes de la notificación de inicio de construcción **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** deberá presentar a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** los planos de los trabajos e infraestructuras a ser construidas en las mismas, las cuales deberán ser autorizadas por **EL PROMITENTE ARRENDADOR** en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario.

Como consecuencia de lo anterior, **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** podrá realizar trabajos de toma de datos de irradiación y meteorológicos, así como la instalación y explotación de paneles fotovoltaicos y sistemas de interconexión a la red de cualquier empresa de transmisión o distribución de energía eléctrica,



tales como líneas eléctricas y centros de seccionamiento, y desarrollar otras actividades complementarias que se precisen, tales como caminos de acceso, cimentaciones, zanjas de conducciones eléctricas y de comunicaciones, bien por sí misma o por subcontratación a terceros, durante el plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento.

TERCERA: El presente contrato de arrendamiento será efectivo a partir de la firma de este instrumento y estará estructurado en dos Fases:

FASE I: ESTUDIOS Y PERMISOS:

Esta etapa iniciará a partir de la firma del contrato y está sujeta a la determinación de viabilidad técnica, jurídica y económica por parte de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**, así como de la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones para el desarrollo del Proyecto (la "Etapa de Estudios y Permisos") y tendrá un término de dieciocho (18) meses (en adelante el "Término de la Etapa de Estudios y Permisos"). Durante esta etapa **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** tendrá libre acceso a **LA FINCA**, previa notificación a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** con veinticuatro (24) horas de antelación. Queda entendido que, durante este período, **EL PROMITENTE ARRENDADOR** podrá realizar actividades productivas (agrícolas, agroindustriales, ganadería y similares) en **LA FINCA**, objeto del presente contrato.

Vencido el Término de la Etapa de Estudios y Permisos, **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** tendrá la opción de: i) terminar el Contrato, ii) solicitar a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** la prórroga de la Etapa de Estudios y Permisos de mes a mes, hasta por un máximo de doce (12) meses (en adelante la "Prórroga de la Etapa de Estudios y Permisos"), o iii) notificar a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** del inicio de la Etapa de Operación y dar continuidad al Contrato de Arrendamiento.

Si al culminar el plazo de doce (12) meses de Prórroga de la Etapa de Estudios y Permisos, permanece **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** disfrutando de **LA FINCA** con aquiescencia de **EL PROMITENTE ARRENDADOR**, se entiende que hay tácita reconducción y, por tanto, el Contrato se entenderá prorrogado de mes a mes, pudiendo cualquiera de **LAS PARTES** darlo por terminado mediante aviso escrito cursado con una antelación de treinta (30) días calendarios.

EL ARRENDATARIO podrá terminar el Contrato al culminar la Etapa de Estudios y Permisos y durante cualesquiera de sus prórrogas mediante aviso escrito cursado con una antelación de quince (15) días calendario.

FASE II: ETAPA DE OPERACIÓN:

La Etapa de Operación se refiere a la construcción, operación, mantenimiento y explotación del Proyecto por parte de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** o de un tercero, por la vigencia del presente Contrato (la "Etapa de Operación")

La Etapa de Operación iniciará en la fecha de recibo por parte de **EL PROMITENTE ARRENDADOR** de la notificación previa y por escrito por parte de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** del inicio de las obras de construcción en **LA FINCA** y continuará en pleno vigor y efecto por el término de treinta (30) años. Queda entendido que la fecha de acuse de recibo por parte de **EL PROMITENTE ARRENDADOR** de la referida Notificación de Inicio de Obras dará inicio al pago del arrendamiento correspondiente al término de este contrato.

La fecha de Inicio de Construcción será posterior a la obtención de la Licencia Definitiva de Generación por parte de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**.

Vencido el término de la Etapa de Operación, **LAS PARTES** podrán acordar la prórroga del término por mutuo acuerdo o dar por terminado el Contrato.

Igualmente, **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**, se reserva el derecho de terminación si no logra obtener la licencia provisional o definitiva de generación. Para esto notificará con 15 días de anticipación a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** su intención de finalizar el contrato en virtud de la no obtención de la licencia.



CUARTA: Las partes, de mutuo acuerdo fijan el canon de la siguiente forma:

A partir de la firma de este Contrato y durante dieciocho (18) meses de la Etapa de Estudios y Permisos, el canon de arrendamiento será un pago único de DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES CON 00/100 AMERICANOS (USD \$2,500.00) (en adelante el "Canon para la Etapa de Estudios y Permisos"). Este pago será realizado dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días calendario a la fecha de firma del Contrato.

En el evento de que **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** opte por prorrogar la Etapa de Estudios y Permisos, el canon de arrendamiento durante la Prórroga de la Etapa de Estudios y Permisos será de TRESCIENTOS DÓLARES CON 00/100 (USD \$300.00) mensuales (en adelante el "Canon para la Prórroga de la Etapa de Estudios y Permisos"), pagaderos dentro de los siguientes cuarenta y cinco (45) días a partir del primer día del mes correspondiente.

En el evento de que **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** notifique el inicio de las obras de construcción sobre **LA FINCA** y durante la Etapa de Operación, el canon de arrendamiento será de MIL OCHOCIENTOS DÓLARES CON 00/100 (US\$ 1,800.00) anual por hectárea arrendada, es decir que será por un total de TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES CON 00/100 (US\$ 31,536.00) anuales (en adelante el "Canon para la Etapa de Operación"). Este pago será realizado dentro de los primeros cuarenta y cinco (45) días calendario del año que corresponda.

Conviene **LAS PARTES** que el canon de arrendamiento será actualizado al alza en su valor cada año, al uno por ciento (1%) del precio del año anterior, a partir del primer año hasta el fin de la Etapa de Operación.

El Canon para la Etapa de Operación para cada año quedará definida según la tabla a continuación:

Año	Canon anual por hectárea arrendada	Canon para la Etapa de Operación
1	\$ 1,800.00	\$ 31,536.00
2	\$ 1,818.00	\$ 31,451.40
3	\$ 1,836.18	\$ 31,765.91
4	\$ 1,854.54	\$ 32,083.57
5	\$ 1,873.09	\$ 32,404.41
6	\$ 1,891.82	\$ 32,728.45
7	\$ 1,910.74	\$ 33,055.74
8	\$ 1,929.84	\$ 33,386.29
9	\$ 1,949.14	\$ 33,720.16
10	\$ 1,968.63	\$ 34,057.36
11	\$ 1,988.32	\$ 34,397.93
12	\$ 2,008.20	\$ 34,741.91
13	\$ 2,028.29	\$ 35,089.33
14	\$ 2,048.57	\$ 35,440.22
15	\$ 2,069.05	\$ 35,794.63
16	\$ 2,089.74	\$ 36,152.57
17	\$ 2,110.64	\$ 36,514.10
18	\$ 2,131.75	\$ 36,879.24
19	\$ 2,153.07	\$ 37,248.03
20	\$ 2,174.60	\$ 37,620.51
21	\$ 2,196.34	\$ 37,996.72
22	\$ 2,218.31	\$ 38,376.69
23	\$ 2,240.49	\$ 38,760.45
24	\$ 2,262.89	\$ 39,148.06
25	\$ 2,285.52	\$ 39,539.54
26	\$ 2,308.38	\$ 39,934.93
27	\$ 2,331.46	\$ 40,334.28
28	\$ 2,354.78	\$ 40,737.62
29	\$ 2,378.32	\$ 41,145.00
30	\$ 2,402.11	\$ 41,556.45

1-981-4
4-186-1
[Signature]



QUINTA: Los pagos realizados por **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** por las obligaciones objeto de este Contrato serán realizadas mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que este ha de proporcionar a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**, o en su defecto, mediante cheque que deberá ser retirado en las oficinas de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**. **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** pagará un recargo por morosidad del dos por ciento (2%) anual de la cantidad morosa, por cada día que dure la mora. Si la morosidad excede de noventa (90) días, **EL PROMITENTE ARRENDADOR** notificará por escrito de la situación a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** quien deberá realizar el pago correspondiente para evitar la cancelación del contrato en un máximo de 30 días calendario, contados a partir de la confirmación de recibo de la notificación física o electrónica.

SEXTA: **EL PROMITENTE ARRENDADOR** autoriza a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** a efectuar las mejoras, reparaciones, instalaciones, cambios o modificaciones que sean necesarias para adecuar **LA FINCA** para la **ACTIVIDAD PERMITIDA** y a declarar dichas mejoras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1444) y subsiguientes del Código Judicial de la República de Panamá. Todos los gastos relacionados con dichas obras correrán por cuenta de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**.

Durante el término del presente contrato, las edificaciones, infraestructuras, accesorios, maquinarias y equipos instalados en **LA FINCA**, para el desarrollo del parque fotovoltaico, así como todas las facilidades (cercado, interconexión a la red eléctrica de distribución, casetas para sistemas de inversores, estructuras mecánicas de soporte para el montaje de los paneles solares y estación de control), paneles fotovoltaicos y similares, serán propiedad de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**. En el momento de la expiración o terminación del presente contrato, **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** se obliga a remover todas las mejoras construidas o instaladas sobre **LA FINCA**, objeto del presente contrato, y a devolverlas a **EL PROMITENTE ARRENDADOR**, **LA FINCA** en condiciones razonablemente buenas y en buen estado de conservación.

SÉPTIMA: **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** podrá ceder el presente contrato y, por ende, todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, sin la necesidad de autorización de **EL PROMITENTE ARRENDADOR**, en aquellos casos en que el cesionario asuma la totalidad de los derechos y obligaciones que corresponden a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**. Para estos efectos, **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** deberá notificar a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** de dicha cesión, dentro de los treinta (30) días hábiles previos a la celebración de tales acuerdos.

Igualmente, **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** podrá dar o ceder el presente contrato en garantía o hipotecar cualquiera de los equipos o elementos de su propiedad, ubicados en **LA FINCA** a favor de cualquier acreedor o fiduciario, sin la necesidad de autorización de parte de **EL PROMITENTE ARRENDADOR**.

OCTAVA: **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** conviene en:

- Usar **LA FINCA** con el debido cuidado y diligencia, conforme el artículo 1307 del Código Civil,
- Pagar puntualmente el **CANON ANUAL PARA LA FASE I** o el **CANON ANUAL**, lo que corresponda.
- Devolver **LA FINCA**, libre de todo tipo de estructuras, soportes, paneles, infraestructuras, equipos, cercados, casetas, instalaciones y demás edificaciones construidas o instaladas en **LA FINCA**, en virtud del desarrollo de la **ACTIVIDAD PERMITIDA**, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula SEXTA.
- Comunicar a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** oportunamente sobre cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen a **LA FINCA**.
- Pagar los gastos que tenga que efectuar en concepto de reparaciones de los daños causados a **LA FINCA**, cuando estos sean imputables o derivados de la ejecución de la **ACTIVIDAD PERMITIDA**.
- Pagar los gastos que ocasione la escritura e inscripción en el Registro Público del presente contrato, así como los permisos, derechos, licencias e impuestos que se deriven de la **ACTIVIDAD PERMITIDA**

4-186-1
[Firma]



- g) Entregar a **EL PROMITENTE ARRENDADOR**, previo inicio de construcción, el plano aprobado de las instalaciones a ser construidas, el cual debe corresponder con **LA ACTIVIDAD PERMITIDA**.
- h) Suministrar a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** copia de todos los permisos y autorizaciones de construcción, gestionados por **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** ante las autoridades correspondientes, para el desarrollo de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA**.

NOVENA: **EL PROMITENTE ARRENDADOR** garantiza a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** lo siguiente:

- a) Que es legítimo dueño de **LA FINCA**.
- b) El goce pacífico a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** de **LA FINCA** durante la vigencia de este contrato.
- c) Que mantendrá libre de toda responsabilidad a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** por cualquier daño, pérdida, costo o gasto que surja por razón de: (i) cualquier incumplimiento de **EL PROMITENTE ARRENDADOR** de las obligaciones del presente contrato y, (ii) cualquier violación u omisión a la ley por parte de **EL PROMITENTE ARRENDADOR**.

Igualmente, **EL PROMITENTE ARRENDADOR** se obliga a:

- a) Pagar los impuestos, tasas o gravámenes y contribuciones racionales y municipales que recaigan o recayeren sobre **LA FINCA**. Cualquier incremento en el valor de los impuestos que sea causado por un aumento en el valor catastral de **LA FINCA** a consecuencia de las mejoras ejecutadas en las mismas, correrán por cuenta de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**. En caso de que existiera un aumento en el costo de dichos impuestos por razón de la **ACTIVIDAD PERMITIDA** ejecutadas por **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**, éste deberá adicionar dicha diferencia en el pago de **EL CANON ANUAL**. **EL PROMITENTE ARRENDADOR** a su vez se comprometerá a suministrar evidencia del pago efectivo de dichos impuestos una vez ejecutado las veces que sea requerido razonablemente por **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**.
- b) Autorizar a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** para solicitar, tramitar y gestionar los permisos, aprobaciones y licencias respectivas antes las diferentes autoridades o entidades correspondientes que **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** requiera para realizar **LA ACTIVIDAD PERMITIDA** en **LA FINCA**, y suscribir cualquier documento o instrumento público requeridos para tal fin, previa revisión de su contenido y de que no impliquen renuncia o alteración alguna de derechos como propietarios de **LA FINCA**, ni de los términos del presente contrato de arrendamiento.
- c) Permitir a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** realizar los estudios y trabajos necesarios para la debida instalación, funcionamiento y mantenimiento de los paneles solares fotovoltaicos y demás mejoras, adecuaciones, e instalaciones de equipos propios de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA**, que se ubiquen sobre **LA FINCA**.
- d) Permitir la realización de obras civiles y mecánicas que sean necesarias para la realización de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA** en **LA FINCA**, para las operaciones de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**.
- e) Permitir el acceso al personal de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** que sea necesario para realizar estudios, instalación, inspección y mantenimiento de los equipos y mejoras relacionadas a **LA ACTIVIDAD PERMITIDA**, ubicadas en **LA FINCA**.
- f) Permitir la instalación de los servicios públicos o privados que sean necesarios para el efectivo funcionamiento de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA** de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**.
- g) En la medida que sea necesario, **EL PROMITENTE ARRENDADOR** solicitará y obtendrá, a costo de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**, las asignaciones de uso de suelo que fueren requeridas para el desarrollo de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA** dentro de **LA FINCA**.

DÉCIMA: **EL PROMITENTE ARRENDADOR** no podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, sin la autorización de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**. Cualquier cesión o traspaso de los derechos y obligaciones del presente contrato por parte de **EL PROMITENTE ARRENDADOR** que haya sido aprobada por **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**, quedará sujeto a

que el cesionario se obligue al cumplimiento del presente contrato por toda su vigencia y no podrán ser modificados los términos y condiciones aquí convenidos.

UNDÉCIMA: En caso de que **EL PROMITENTE ARRENDADOR** decida vender **LA FINCA**, o en caso de que **LA FINCA** sea secuestradas, embargadas o rematadas, el nuevo propietario deberá cumplir y respetar los términos y condiciones del presente contrato, obligación ésta que se incluirá en cualquier instrumento mediante el cual se transfiera el título de propiedad de **LA FINCA**. Queda expresamente prohibido a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** traspasar **LA FINCA** de cualquier forma, sin la inclusión del cumplimiento de los términos y condiciones de este Contrato para el nuevo propietario en el instrumento de traspaso. Cualquier problema o contingencia que surja o que pudiera surgir en el futuro respecto a **LA FINCA**, relacionada con su titularidad, uso o dominio, que sea del conocimiento de **EL PROMITENTE ARRENDADOR**, deberá ser notificada de inmediato a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**. **EL PROMITENTE ARRENDADOR** será responsable ante **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** de cualquier perjuicio que le fuere imputable, por razón de intromisión o desocupación de **LA FINCA**, debiendo **EL PROMITENTE ARRENDADOR** indemnizarlo por los daños y perjuicios ocasionados.

DÉCIMA SEGUNDA: **EL PROMITENTE ARRENDADOR** acepta que no podrá segregar alguna porción de **LA FINCA** durante la vigencia de este contrato o cualesquiera de sus prórrogas, sin el consentimiento previo y por escrito de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**, quien podrá rechazar dicha segregación a su discreción.

DÉCIMA TERCERA: Serán por cuenta de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que recaigan o recayeren en el futuro sobre cualesquiera actividades o negocios que **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** lleve a cabo en **LA FINCA**. Igualmente serán por cuenta de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** los gastos por razón de los servicios públicos que éste contrate para **LA FINCA**.

DÉCIMA CUARTA: El presente contrato tiene carácter exclusivo para generación de electricidad por medio de energía solar. **EL PROMITENTE ARRENDADOR** no podrá arrendar o ceder cualquier tipo de derecho a terceros para la implantación de otras estructuras en **LA FINCA**, ni realizar construcciones o actividades en **LA FINCA** que alteren las condiciones de los terrenos. Durante el periodo de construcción, el acceso será limitado a personal debidamente identificado y **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** será responsable directamente por daños y perjuicios ocurridos durante este periodo frente a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** o a terceros afectados, siempre y cuando, dichos daños sean ocasionados por **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** o empresas subcontratadas por o relacionadas con **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**.

Para ello, durante el periodo de construcción, **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** se compromete a contratar una póliza de daños a terceros para cubrir los incidentes que pueden suscitarse, por motivo de los trabajos realizados, y dar a copia a **EL PROMITENTE ARRENDADOR** de la referida póliza.

EL PROMITENTE ARRENDADOR no será responsable por actos de vandalismo, hurtos, robos, daños a la propiedad o a los bienes, equipos, instalaciones, de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**, ni por incidentes que acontezcan durante la vigencia del contrato, siempre y cuando dichos actos no sean imputables a **EL PROMITENTE ARRENDADOR**. **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** tomará las medidas que estime conveniente para asegurar el proyecto desarrollado en **LA FINCA**.

DÉCIMA QUINTA: **EL PROMITENTE ARRENDADOR** podrá dar por terminado este contrato con justa causa, antes de su vencimiento, sin necesidad de declaratoria judicial, si tuviera lugar alguna de las siguientes circunstancias:

- Si **LA FINCA** sufre deterioro o daño material sustancial, causado por el incumplimiento de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** de sus obligaciones establecidas en el presente contrato. No se reputará como daño o deterioro natural, el derivado de las labores de construcción e instalación que se requirieran para el



desarrollo de la **ACTIVIDAD PERMITIDA**.

- b) El incumplimiento por parte de **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones materiales establecidas en el presente contrato, como lo es el no pago total y puntual del canon de arrendamiento pactado.
- c) Salvo lo dispuesto en el acápite a) y b) anterior, **EL PROMITENTE ARRENDADOR** no podrá dar por terminado el presente contrato por ninguna otra causa antes de su fecha de vencimiento, exceptuando en el evento de existir mutuo acuerdo de terminación entre las partes.

Sin perjuicio de lo anterior, convienen las partes que antes de declarar resuelto el contrato por cualquiera de las causas arriba señaladas, **EL PROMITENTE ARRENDADOR** deberá notificar a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** de tal situación, quien tendrá derecho a subsanar el incumplimiento dentro de un plazo de noventa (90) días calendarios siguientes a la notificación referida. Si **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** subsana el incumplimiento, no procede la terminación del contrato.

En el caso particular de incumplimiento en el pago de arrendamiento pactado se seguirá lo establecido en la cláusula **QUINTA**.

EL PROMITENTE ARRENDATARIO, por su parte, podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento, con la entrega de **LA FINCA** en el estado en el que las recibió, sin necesidad de declaratoria judicial, dando un aviso previo y por escrito a **EL PROMITENTE ARRENDADOR**, con ciento ochenta días (180) días de anticipación.

Igualmente, las partes podrán terminar el contrato por mutuo acuerdo, conviniendo la fecha exacta de finalización del contrato y de entrega de **LA FINCA**, en las condiciones que fue recibida por **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**, salvo se convenga entre las partes otra cosa.

Indistintamente de la causa de terminación del contrato, **EL PROMITENTE ARRENDATARIO** deberá devolver **LA FINCA**, libres de todo tipo de estructuras, soportes, paneles, infraestructuras, equipos, cercados, casetas, instalaciones y demás edificaciones construidas o instaladas en **LA FINCA**, en virtud del desarrollo de **LA ACTIVIDAD PERMITIDA**.

DÉCIMA SEXTA: Por otro lado, durante la vigencia de este contrato, podrían presentarse Eventos de Fuerza Mayor o de Caso Fortuito que pudieran impedir a las partes cumplir de forma parcial o total las obligaciones pactadas en **EL CONTRATO**.

Se entiende por Fuerza Mayor, la situación producida por hechos del hombre, a los cuales no haya sido posible resistir. Siempre que se emplee el término "Fuerza Mayor", estarán incluidos en éste, guerra, revolución, huelga de terceros, huelgas ilegales, sabotaje y cualquiera otra circunstancia imprevisible. Se entiende por Caso Fortuito, aquél que proviene de acontecimientos de la naturaleza que no hayan podido ser previstos, como un naufragio, un terremoto, una conflagración y otras de igual o parecida índole (Artículo 34 "d" del Código Civil de la República de Panamá). Siempre que se hable de "Caso Fortuito", estarán incluidos en éste, incendios, huracanes, sismos, epidemias y cualesquiera otras circunstancias similares.

Una vez conocido el evento de Fuerza Mayor o Caso Fortuito, la parte afectada notificará a la otra parte, de acuerdo a lo establecido en la cláusula **DÉCIMA SÉPTIMA**, el suceso o hecho que impida o limite cumplir de forma parcial o total este contrato. Durante la ocurrencia del hecho de fuerza mayor o caso fortuito, las partes acordarán un plan de acción a fin de poder continuar, lo antes posible, con la ejecución del presente contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA: Este Contrato se regula por las leyes de la República de Panamá. Cualquier litigio o controversia provenientes de, o relacionados con este contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de arbitraje en derecho en la ciudad de Panamá, previo intento de conciliación, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus reglas de procedimiento.

DÉCIMA OCTAVA: Al cumplir con sus obligaciones en virtud de este contrato, **EL PROMITENTE ARRENDADOR** y sus empleados, agentes y representantes cumplirán a cabalidad con todas las leyes aplicables en materia de corrupción, lavado de dinero, terrorismo, sanciones económicas y boicots, inclusive, entre otras, la U.S. Foreign Corrupt Practices Act (Ley de Estados Unidos sobre Prácticas Corruptas en el Extranjero, "FCPA").

DÉCIMA NOVENA: Todas las notificaciones y otras comunicaciones en virtud del presente contrato se harán por escrito y se entenderán que han sido debidamente dadas tres (3) días hábiles después de entregado el aviso a las siguientes personas:

El Suscrito, **JORGE E. GANTES S.** Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.

CERTIFICADO: Que este documento es copia autenticada de su original.

14 JUL 2023

Si se dirige a **EL PROMITENTE ARRENDADOR:**

Atención: Juan Bautista Serrano Jiménez
Dirección: Boquerón Cabecera, Provincia de Chiriquí
Correo electrónico: juanserrano14@hotmail.com
Teléfono: (507) 6677 7976

Si se dirige a **EL PROMITENTE ARRENDATARIO:**

Atención: Roderick Chavarria
Dirección: Costa del Este, Avenida La Rotonda, Business Park II, Torre V (Bladex), Piso 11, Ciudad de Panamá, República de Panamá.
Correo electrónico: roderick.chavarria@aes.com
cc: carlos.adiaz@aes.com
Teléfono: (507) 206-2600

Cualquier cambio en el domicilio de notificaciones de algunas de las partes deberá de ser comunicada en el plazo de treinta (30) días hábiles.

VIGÉSIMA: Queda expresamente entendido y acordado entre las partes que, por el otorgamiento del presente contrato ni **EL PROMITENTE ARRENDADOR** ni **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**, de ninguna forma o para cualquier fin, se convierten en socios de la otra parte.

VIGÉSIMA PRIMERA: Declaran **LAS PARTES** que por motivo del presente contrato no se crea relación laboral y no serán responsables de ninguna reclamación laboral que tenga una de las partes.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Este contrato solamente se podrá modificar mediante acuerdo entre las partes, plasmado en un documento por escrito suscrito por las partes.

VIGÉSIMA TERCERA: Este contrato será presentado para su inscripción en el Registro Público por **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**. Los gastos originados por dicha escritura pública, así como los derechos de inscripción, serán sufragados, en su totalidad por **EL PROMITENTE ARRENDATARIO**.

EN FE DE LO CUAL, **LAS PARTES** suscriben el presente contrato, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la Ciudad de Panamá, República de Panamá a los cuatro días del mes de abril de dos mil veintitrés (04/04/2023).

EL PROMITENTE ARRENDADOR:

EL PROMITENTE ARRENDATARIO
AES PANAMÁ, S.R.L.


JUAN BAUTISTA SERRANO JIMÉNEZ
Cédula No. 4-186-1




MIGUEL BOLINAGA SERFATY
Cédula No. E-8-119227





Ministerio de Ambiente

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

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.

82133960

Información General

Hemos Recibido De	AES PANAMA SRL / 57983-20-340437		Fecha del Recibo	2023-7-14
Administración Regional	Dirección Regional MIAMBIENTE Chiriquí		Guía / P.Aprov.	
Agencia / Parque	Ventanilla Tesorería		Tipo de Cliente	Contado
Efectivo / Cheque	ACH		No. de Cheque	130846925
La Suma De		TRESCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 350.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2	Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental	B/. 350.00	B/. 350.00

Monto Total

B/. 350.00

Observaciones

PAGO DE E.I.A.A NOMBRE DE PROMOTOR: AES PANAMA SRL

Día	Mes	Año	Hora
14	07	2023	02:31:23 PM

Firma


Nombre del Cajero Issac Campbell



IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
N° 224855

Fecha de Emisión:	23	08	2023	Fecha de Validez:	22	09	2023
(día / mes / año)				(día / mes / año)			

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:
AES PANAMA, S.R.L

Representante Legal:
MIGUEL E BOLINAGA

Inscrita			
T o m o	F o l i o	A s i e n t o	R o l l o
F i c h a	I m a g e n	D o c u m e n t o	F i n c a
	2584		

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado *Amós Bailestros*
Director Regional

AES-BD-MIVIOT-PS2-COR-02-2023

Panamá, 7 de agosto del 2023

Arquitecta
Dalys de Guevara
Dirección de Ordenamiento Territorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
Ciudad.

Asunto: Ingreso de Esquema de Ordenamiento Territorial para el proyecto Corotú Solar

Estimada arquitecta,

Nuestros más cordiales saludos y deseos de éxito personal y profesional. Por este medio solicitamos formalmente la Asignación de Uso de Suelo a la **Norma Industrial**, para la Finca No. 3412, con superficie de 4 has 1926 m2 79 dm2, y la finca No. 10238 código de ubicación 4201 con una superficie de 13 ha, ambas propiedad de **FUNDACIÓN EL PASTOR JUAN BAUTISTA**, representada legalmente por **JUAN BAUTISTA SERRANO**, con cédula 4-186-1; y la finca 1995, código de ubicación 4201, superficie de 13 ha propiedad de **JAVIER ALEKIS ESPINOSA CONCEPCIÓN**, con cédula de identidad personal No. 4-239-7, y de **LESBIA ESTHER ESPINOSA DE SANSON**, con cédula de identidad personal No. 4-169-518, las fincas mencionadas anteriormente se encuentran todas ubicadas en el corregimiento de Boquerón, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, República de Panamá. Los propietarios anteriormente definidos me han autorizado como representante legal de AES PANAMA, S.R.L. a través de la nota anexa, para realizar los trámites pertinentes para la obtención de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Las fincas antes mencionadas no tienen Uso de Suelo Existente, los colindantes son fincas que se dedican a la ganadería y la agricultura, esta finca tiene acceso directo de la vía principal de Boquerón.

Justificación:

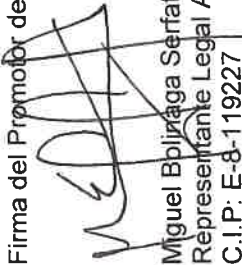
"**COROTÚ SOLAR**", es un proyecto que corresponde a un parque solar fotovoltaico, el cual brindará fuentes de empleo para la comunidad, también generación eléctrica limpia y amigable con el medio ambiente y el entorno que los rodea, que apoyará a la transición energética nacional y será una puerta para mejorar los aspectos de la comunidad a su vez brindará una oferta económica de generación eléctrica. Este proyecto no afecta el sistema vial ni de infraestructura existentes ya que el mismo tendrá su propio mecanismo para el mantenimiento de los paneles solares y esta propuesto por un periodo estipulado.

Agradecemos de antemano su atención y estamos a su disposición para cualquier aclaración o complementación requerida a través del ing. Roderick Chavarria en roderick.chavarria@aes.com con número celular 6930-2233, y la ing. Deila Castillo en deila.castillo@aes.com con número celular 6226-8424.

Firma Arquitecto Responsable:

Arq. Ana Leticia Miranda
Licencia No.2019-057-007
C.I.P.: 4-770-493
Teléfono: 6604-8783

Firma del Promotor del proyecto


Miguel Bbliraga Serfaty
Representante Legal AES Panamá, S. R.L
C.I.P: E-8-119227

34
34

Arquitecta
Dalys de Guevara
Directora de Ordenamiento Territorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
E. S. D.

Panamá, 07 de agosto del 2023.

Respetada Arquitecta:

Por medio de la presente hacemos la solicitud formal de la revisión y aprobación del Esquema de ordenamiento Territorial, para las fincas 3412, código de ubicación 4201 con una superficie de 4 HAS 1326 m2 79 dm2, propiedad de **JAVIER ALEXIS ESPINOSA CONCEPCION** con cedula de identidad personal **No. 4-239-7**, Y **LESBIA ESTHER ESPINOSA DE SANSON** cedula de identidad personal **No. 4-169-518** finca 10238 código de ubicación 4201 con una superficie de 13 HAS 3333m m2, Finca 1995, código de ubicación 4201, superficie de 13 ha 3333 m2 34 dm2, propiedad de **FUNDACION EL PASTOR JUAN BAUTISTA**, Representante Legal Juan Bautista Serrano, con C.I.P.: **4-186-1**, las fincas mencionadas anteriormente se encuentran todas ubicadas en el Corregimiento de Boquerón, Distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, Republica de Panamá.

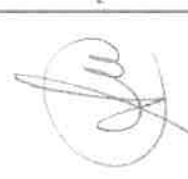
El sector no tiene una normativa y/o uso de suelo asignado, por tal motivo solicitamos la asignación de Uso de Suelo a la Norma INDUSTRIAL.

Esta Solicitud la basamos en la necesidad de atender la demanda energética del país la empresa ha decidido diversificar su cartera hacia fuentes renovables de energia particularmente paneles solares.

Nombre del Proyecto: "Corotú Solar"
Propietario: AES PANAMA S.R.L.
Finca o Folio Real: 3412 Código: 4201
Propietarios de finca 3412: Javier Espinosa y Lesbia Espinosa.
Finca o Folio Real: 1995 Código: 4201
Finca o Folio Real: 10238 Código: 4201
Representante Legal fundación: Juan Bautista Serrano

En espera de una respuesta positiva,


Juan Bautista Serrano
Representante Legal
FUNDACION EL PASTOR SAN JUAN BAUTISTA


ARQ. ANA LETICIA MIRANDA
LICENCIA No. 2019-057-007
C.I.P.: 4-770-493
Teléfono: 6604-878

JAVIER ALEXIS ESPINOSA
C.I.P. 4-239-7


LESBIA ESPINOSA DE SANSON
C. I.P.: 8-704-106

Votación

517-2023

7-8-23

Revisión

REPÚBLICA DE PANAMÁ
CARNÉ DE RESIDENTE PERMANENTE

Miguel Eduardo
Bolinaga Serfaty



E-8-119227

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 10-MAR-1966
LUGAR DE NACIMIENTO: VENEZUELA
NACIONALIDAD: ESPAÑOLA
SEXO: M
EXPIRO: 21-MAY-2024

TIPO DE SANGRE:
EXPIRA 21-MAY-2024



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario
Público Primero del Circuito de Panamá, con
cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia
autenticada de su original.

Panamá 18 JUL 2023

Testigos: [Signature] Testigos: [Signature]

Lcdo. Jorge F. Gantes S. (4)
Notario Público Primero

36

Panamá, 07 de agosto del 2023.

Arquitecta
Dalys de Guevara
Directora de Ordenamiento Territorial
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial
E. S. D.



Respetada Arquitecta:

Por medio de la presente hacemos la solicitud formal de la revisión y aprobación del Esquema de ordenamiento Territorial, para la Finca No. 3412, con superficie de 4 ha 1926 m2 79 dm2, y la finca No. 10238 código de ubicación 4201 con una superficie de 13 ha 3333 m2 33 dm2, ambas propiedad de **FUNDACIÓN EL PASTOR JUAN BAUTISTA**, representada legalmente por **JUAN BAUTISTA SERRANO**, con cédula 4-186-1; y la finca 1995, código de ubicación 4201, superficie de 40 ha propiedad de **JAVIER ALEXIS ESPINOSA CONCEPCION**, con cédula de identidad personal No. 4-239-7 y de **LESBIA ESTHER ESPINOSA DE SANSON** con cédula de identidad personal No. 4-169-518; y se realizará la Asignación de Uso de Suelo a la **Norma Industria** sobre las 13 ha 3333 m2 arrendadas por AES PANAMA, S.R.L., las fincas mencionadas anteriormente se encuentran todas ubicadas en el corregimiento de Boquerón, distrito de Boquerón, provincia de Chiriquí, República de Panamá.

El sector no tiene una normativa y/o uso de suelo asignado, por tal motivo solicitamos la asignación de Uso de Suelo a la Norma INDUSTRIAL.
Esta Solicitud la basamos en la necesidad de atender la demanda energética del país la empresa ha decidido diversificar su cartera hacia fuentes renovables de energía particularmente paneles solares.

Nombre del Proyecto: "Corotú Solar"
Propietario: AES PANAMA S.R.L.
Finca o Folio Real: 1995 Código: 4201
Propietarios de finca 3412: Javier Espinosa y Lesbia Espinosa.
Finca o Folio Real: 3412 Código: 4201
Finca o Folio Real: 10238 Código: 4201
Representante Legal fundación: Juan Bautista Serrano

En espera de una respuesta positiva,


Juan Bautista Serrano
Representante Legal
FUNDACION EL PASTOR SAN JUAN BAUTISTA


JAVIER ALEXIS ESPINOSA
C.I.P. 4-239-7

ANA LETICIA MIRANDA CISNEROS ARQUITECTA ESTRUCTURAL IDONEIDAD N° 2019-057-007
FIRMA Ley 15 del 26 de enero de 1959 Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

ARQ. ANA LETICIA MIRANDA
LICENCIA No. 2019-057-007
C.I.P.: 4-770-493
Teléfono: 6604-878



LESBIA ESPINOSA DE SANSON
C.I.P.: 8-704-106



Yo, Licda. Elizabeth Yazmin Aguilar, Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí, con cédula de identidad personal Número 4-722-6 CERTIFICO: Que he comparecido y colé en esta copia fotostática con su original que me ha sido presentado y la he enmendado en un todo conforme al mismo.

David, 28 de agosto de 2023

Licda. Elizabeth Yazmin Aguilar
Notaria Pública Segunda

Ana Leticia Miranda