



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ**

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Licda. Norma Marlenis Velasco C.

NOTARÍA PÚBLICA DUODÉCIMA

TELS.: 223-9423
223-4258

CAMPO ALEGRE EDIFICIO ANGELIKI, LOCAL 1A, PLANTA BAJA
APDO. POSTAL 0832-00402, REPÚBLICA DE PANAMÁ

Fax: 223-9429

COPIA

ESCRITURA N° 20,538 **DE** 29 **DE** agosto **DE 20** 23

POR LA CUAL:

POR LA CUAL LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.,

SUSCRIBE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON
EL SEÑOR ALEXANDER ADAMES PINZÓN, SOBRE LA FINCA DE SU
PROPIEDAD INSCRITA A FOLIO REAL N°. 29332 F, CON CÓDIGO DE
UBICACIÓN 9305

HORARIO:
Lunes a Viernes
8:00 am a 5:00 pm

Sábados
9:00 am a 12:00 pm



P.R. Plaza Banco General, Piso 15
P.O. Box 0823-04684 Panamá, Rep. De Panamá
Tel.: (507) 223-2733

www.katzlopez.com www.katzylopez.com

@katzylopez



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H43
2188

REPÚBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009575
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO.-----

----- (20,538) -----
POR LA CUAL LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., SUSCRIBE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON EL SEÑOR ALEXANDER ADAMES PINZÓN, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD INSCRITA A FOLIO REAL No. 29332 F, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305.-----

-----Panamá, 29 de agosto de 2023.-----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito de Notarial del mismo nombre, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), ante mi Licenciada NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cedula de identidad personal número ochocientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338), Compareció personalmente, ALEXANDER ADAMES PINZÓN, varón, panameño, unido, mayor de edad, dibujante técnico, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho-setecientos diecinueve-novecientos treinta y cinco (8-719-935), (el "Arrendador"), propietario de la finca inscrita a folio real número veintinueve mil trescientos treinta y dos (29332) (F), con código de ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305), Provincia de Veraguas, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, (la "Finca"), por una parte; y por la otra, LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., (el "Arrendatario" y en conjunto con el Arrendador, las "Partes"), sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ochociento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), debidamente autorizado para este acto según consta en el Acta de Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas que se transcribe al final de esta

escritura pública, personas a quienes conozco y quienes me solicitaron hacer constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, el contrato de arrendamiento (en adelante, este "Contrato") que celebran y suscriben conforme a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. - Objeto del Contrato-----

Por este Contrato, el Arrendador da en arrendamiento la Finca al Arrendatario, a cambio del canon de arrendamiento y bajo los términos y en las condiciones establecidos en este Contrato. El Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de una planta de producción de energía eléctrica abastecida por el recurso solar (el "Parque Solar"), y las Instalaciones Complementarias de acuerdo con lo establecido en este Contrato. Para los efectos de este Contrato, "Instalaciones Complementarias" incluye de forma enunciativa mas no limitativa lo siguiente en relación con el Parque Solar: los caminos de acceso, las líneas de conexión, las líneas de transmisión, sistemas de interconexión a la red de cualquier empresa de transmisión o distribución de energía eléctrica, tales como líneas eléctricas y centros de seccionamiento, plataformas de montaje, cimentaciones, zanjas de conducciones eléctricas y de comunicaciones, vallas, servidumbres para evacuación de energía, apoyos y cualquier infraestructura y equipo que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar.--

SEGUNDA. - Etapas del Contrato y Duración del Contrato-----

Primera Etapa:-----

(a) Durante la primera etapa de este Contrato (la "Primera Etapa") el Arrendatario realizará los estudios y gestiones necesarios para conocer si:-----

- (i) la Finca cumple con las características técnicas requeridas para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;---
- (ii) se obtiene la aprobación del estudio de impacto ambiental del Parque



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H43
304C

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009576
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Solar por parte del Ministerio de Ambiente y la licencia definitiva de generación de energía eléctrica del Parque Solar por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos;-----

(iii) se suscribe un contrato de suministro de energía para el Parque Solar con una distribuidora eléctrica u otro cliente;-----

(iv) se obtiene un punto de interconexión para el Parque Solar por parte del agente del mercado eléctrico competente;-----

(v) se obtiene la necesaria financiación para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;-----

(vi) se obtiene un contrato para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y-----

(vii) se obtiene cualquier otro permiso, autorización o ítem necesario para poder construir y operar el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.-----

(b) La Primera Etapa iniciará a partir de la fecha de firma de este Contrato y, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Segunda Etapa.-

(c) Una vez que se hayan obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarias mencionados en los numerales i, ii, iii, iv y vii para la construcción del proyecto se tendrá un plazo de seis (6) meses para iniciar la segunda etapa.-----

(d) Para los numerales v y vi se contarán con tres (3) meses adicionales al plazo establecido en el inciso (c) para el inicio de la segunda etapa si por razones ajenas al desarrollo del proyecto existieran retrasos en las obtenciones correspondientes.-----

Segunda Etapa:-----

La segunda etapa de este Contrato (la "Segunda Etapa") iniciará en la fecha que inicie la construcción de la Planta, según haya sido notificada por escrito por el Arrendatario al Arrendador mediante el cual se anexará copia del plano de ocupación, y, a menos que este Contrato sea terminado

de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Tercera Etapa.

Tercera Etapa:

(a) La tercera etapa de este Contrato (la "Tercera Etapa") iniciará en la fecha que el Arrendatario notifique al Arrendador que ha obtenido la certificación de disponibilidad para el despacho por parte del Centro Nacional de Despacho con respecto al Parque Solar y terminará en la fecha en que inicie el Periodo de Desmantelamiento, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima (la fecha de dicha terminación, la "Fecha de Terminación"), tendrá una duración de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha de inicio de la Tercera Etapa. No obstante, el Arrendatario tendrá la opción de extender, a su entera discreción, y el Arrendador estará obligado a extender, hasta en dos ocasiones el plazo de la Tercera Etapa por un periodo adicional de hasta cinco (5) años cada vez. Dicha opción de extender el plazo de la Tercera Etapa, podrá ser ejercida por el Arrendatario mediante notificación escrita al Arrendador al menos dos (2) meses antes de la fecha de expiración de la Tercera Etapa y, una vez notificada, la vigencia de la Tercera Etapa se extenderá de forma automática.

(b) Lo anterior en el entendido que la ocupación y/o uso que realice el Arrendatario de la Finca con posterioridad a la Fecha de Terminación, no se entenderá como una renovación o prórroga a la vigencia de este Contrato ni autorización o consentimiento para que el Arrendatario lo siga utilizando (salvo por el Periodo de Desmantelamiento a que se refiere el siguiente párrafo). En dicho supuesto, el Arrendatario deberá seguir cumpliendo con sus obligaciones conforme a este Contrato, salvo por el periodo adicional que tendrá el Arrendatario una vez decretada la Fecha de Terminación para llevar a cabo el desmantelamiento de los equipos y/u obras en el Periodo de Desmantelamiento, periodo en el que el Arrendatario únicamente queda obligado a realizar las actividades



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H43 REPUBLICA de PANAMA

08F9 *TIMBRE NACIONAL*

009577
31.08.23≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

definidas en la Cláusula Décima y a efectuar el pago del Canon de Arrendamiento conforme se establece en la Cláusula Tercera (según dicho término se define más adelante).-----

(c) El Arrendatario se obliga con el Arrendador a la Fecha de Terminación, sin necesidad de resolución judicial, a desocupar y entregar debidamente la Finca sin equipos obras o edificaciones relacionadas con el Parque Solar, dentro de un plazo que no exceda de doce (12) meses contados a partir de la Fecha de Terminación (en lo sucesivo el "Periodo de Desmantelamiento"), debiendo entregar la Finca conforme a lo establecido en este Contrato. Asimismo, las Partes acuerdan que el Arrendatario contará con un periodo de gracia de seis (6) meses contados a partir del plazo de doce (12) meses antes mencionado para desocupar la Finca.-----

TERCERA. - Precio, Ajuste y Forma de Pago-----

El canon de arrendamiento estará dividido en las distintas etapas de este Contrato, a saber:-----

(a) **Primera Etapa:** Durante la Primera Etapa no habrá canon de arrendamiento.-----

(b) Segunda y Tercera Etapa:-----

(i) El canon anual de arrendamiento de la Finca correspondiente a la Segunda Etapa y la Tercera Etapa (el "Canon de Arrendamiento") será la suma de mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,500.00) por hectárea, más el impuesto sobre la transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS) en caso de que dicho tributo proceda.-----

(ii) El Arrendatario pagará el Canon de Arrendamiento a más tardar el treinta (30) de marzo de cada año calendario de la Segunda Etapa y la Tercera Etapa. No obstante lo anterior, (x) el primer Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la fecha de inicio de la Segunda Etapa, (y) en caso de que el primer periodo de

la Segunda Etapa no coincidiera con todo un año calendario, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho primer periodo será equivalente al monto proporcional al periodo entre la fecha de inicio de la Segunda Etapa y el treinta y uno (31) de diciembre del año en curso al inicio de dicho primer periodo.-----

(iii) El Canon de Arrendamiento se incrementará cada año a partir del tercer pago de la Segunda Etapa en un porcentaje equivalente al índice de precios al consumidor nacional urbano publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República (el "IPC") para el último periodo de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que el Canon de Arrendamiento deba ser pagado por el Arrendatario.-----

(c) El Canon de Arrendamiento incluye la ocupación por las Instalaciones Complementarias que estarán dentro de la Finca.-----

(d) El Canon de Arrendamiento seguirá vigente, única y exclusivamente, durante el tiempo que transcurra desde la Fecha de Terminación hasta la fecha de entrega de la Finca por parte del Comprador (en lo sucesivo la "Fecha de Entrega"), conforme a la condiciones establecidas en el Contrato, y siempre con el máximo de los doce (12) meses establecidos para el Periodo de Desmantelamiento definido en la Cláusula Segunda. Esto es, en caso de que el Periodo de Desmantelamiento fuese inferior a los doce (12) meses establecidos, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho periodo será equivalente al monto proporcional al periodo entre la Fecha de Terminación y la Fecha de Entrega. Este último Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la Fecha de Entrega.-----

(e) El Canon de Arrendamiento se pagará mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta detallada en el Anexo A de este contrato o cualquier otra cuenta del Arrendador, según sea notificada por escrito por el Arrendador al Arrendatario al menos treinta (30) días



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

08H43
A352REPUBLICA de PANAMA
*TIMBRE NACIONAL*009578
31.08.23≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

calendario antes del pago correspondiente.

(f) Las Partes acuerdan que, ante cualquier tipo de acto u omisión por parte del Arrendador, de su personal directo o subcontratado, que cause o pueda causar la interrupción o entorpecimiento del uso y goce pacífico de la Finca para el correcto desarrollo, construcción, instalación, operación, explotación y/o mantenimiento de la Planta Solar (en adelante, la "Interrupción"), el Arrendatario estará facultado para proceder a:

(i) suspender todo pago derivado de este Contrato; y-----
 (ii) aplicar un descuento proporcional al Canon de Arrendamiento. Para efectos del descuento proporcional indicado este numeral (ii), se fijará el monto correspondiente al dividir el canon de arrendamiento entre trescientos sesenta y cinco (365) y este se descontará diariamente durante el periodo de Interrupción, cuando ocurra durante la Segunda Etapa o la Tercera Etapa . Los montos del descuento establecido en este numeral (ii) serán reajustados a partir de la fecha de firma de este Contrato, y de forma anual según el IPC para el último periodo de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que se deba hacer el pago. A manera de ejemplo, y sin que el listado siguiente tenga carácter taxativo, se entenderán como actos de Interrupción, entre otros, los siguientes: cierre de portones de acceso, inundaciones intencionales a la Finca, cortes de camino, actos de sabotaje a bienes de la Planta Solar, amenazas al personal directo o subcontratado del Arrendatario y prohibir el ingreso a la Finca.

(g) En caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor, no se devengará el pago del Canon de Arrendamiento durante el periodo de afectación, y hasta que cesen los efectos del caso fortuito o fuerza mayor en cuestión.

CUARTA. - Uso de la Finca

(a) Durante la vigencia de la Primera Etapa, (i) el Arrendador podrá

seguir explotando la Finca para usos ganaderos y agrícolas, manteniendo la Finca en las condiciones naturales existentes a la fecha de este Contrato a fin de que el Arrendatario pueda realizar los estudios requeridos para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, (ii) el Arrendatario accederá a la Finca exclusivamente para tomar muestras o mediciones para elaborar los estudios necesarios para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo mediante la instalación de equipos para la toma de datos de radiación y meteorológicos, y (iii) el Arrendador se compromete en todo momento a permitir el acceso a la Finca al Arrendatario y a las personas que el Arrendatario designe. -----

(b) Durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, el Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo sin limitación, la instalación y explotación de paneles solares y trabajos de toma de datos de radiación y meteorológicos y desarrollar otras actividades complementarias que se precisen para el Parque Solar. Las actividades permitidas al Arrendatario en este Contrato podrán ser realizadas por el mismo Arrendatario o por subcontratación de terceros por parte del Arrendatario. -----

(c) Este Contrato tiene carácter exclusivo para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de energía fotovoltaica. El Arrendador no podrá alquilar o ceder cualquier tipo de derecho a terceros para la implantación de plantas de generación de energía fotovoltaica en la Finca, ni realizar, ni causar o permitir la realización de construcciones, instalaciones o actividades en la Finca que alteren las condiciones actuales del recurso solar o de cualquier modo perjudiquen al Parque Solar o las Instalaciones Complementarias. No obstante, el Arrendador, con el consentimiento del Arrendatario, podrá segregar el área de la Finca afectada por las mejoras e instalaciones



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H43

4335

REPUBLICA de PANAMA

TIMBRE NACIONAL

009579

31.08.23



≈00008.00

NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

realizadas por el Arrendatario según lo dispuesto en este Contrato, siempre y cuando la segregación se realice después de la finalización de las obras de construcción e instalación del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias sobre la Finca. El plano de segregación deberá ser aprobado por el Arrendatario. Por este medio, las Partes solicitan al Registro Público de Panamá que haga las correspondientes anotaciones marginales respecto a las restricciones de dominio establecidas en este literal sobre la Finca.-----

(d) Durante el periodo de construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, es decir, durante la Segunda Etapa, el acceso será limitado a personal debidamente identificado y el Arrendatario será responsable directamente por daños y perjuicios ocurridos durante este periodo ya sea a activos del Arrendador o de terceros siempre y cuando dichos daños sean ocasionados por el Arrendatario o empresas subcontratadas por el Arrendatario.-----

QUINTA. - Adecuaciones, Instalaciones y Mejoras-----

(a) El Arrendador autoriza al Arrendatario a efectuar las mejoras, reparaciones, instalaciones, cambios o modificaciones que sean necesarias para adecuar la Finca para el uso que le destinará el Arrendatario (las "Mejoras"), y a declarar las Mejoras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1444) y siguientes del Código Judicial de la República de Panamá. El Arrendador se compromete a no declarar las Mejoras como mejoras a la Finca. Los impuestos que se causen por las Mejoras, de haber alguno, correrán por cuenta del Arrendatario.-----

(b) Las Partes declaran que cualquier fruto o ingreso producto de la operación y explotación del Parque Solar y cualquier elemento directamente relacionado, conexo, complementario y/o que permita la instalación, operación, explotación y/o mantenimiento del Parque Solar, incluyendo las Instalaciones Complementarias, será siempre parte del

patrimonio del Arrendatario y dichos frutos, ingresos y elementos no podrán ser bajo ninguna circunstancia considerados mejoras o de propiedad del Arrendador.

SEXTA. - Declaraciones

El Arrendador declara que:

- (i) tiene la capacidad para suscribir y cumplir con este Contrato;
- (ii) es el único y legítimo dueño de la Finca, la cual está ubicada en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, y que tiene una superficie de tres hectáreas mil cuatrocientos doce metros cuadrados (3 ha 1412 m²);
- (iii) sobre la Finca no existe carga ni gravamen o hipotecas, ni ningún tipo de limitación que impida o dificulte la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de producción de energía abastecidas por el recurso solar o de la infraestructura relacionada con estas plantas;
- (iv) no existe juicio, demanda, proceso, secuestro, embargo, investigación o reclamo alguno, ya sea judicial, administrativo o arbitral de cualquier índole o naturaleza (ya sea civil, mercantil, fiscal, laboral, penal o de cualquier otra índole o naturaleza), en contra del Arrendador o de sus bienes, que (A) haya sido notificado al Arrendador, o (B) al leal saber y entender del Arrendador (x) haya sido iniciado pero que no le hubiese sido aún notificado o (y) haya sido amenazado por escrito, que de resolverse en forma adversa al Arrendador pueda razonablemente esperarse que impida o pueda impedir la suscripción y el otorgamiento de este Contrato o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador en este Contrato;
- (v) no ha sido notificado por las autoridades ambientales que, ni al leal saber y entender del Arrendador, la Finca es un destino para la conservación de ecosistemas y su biodiversidad;
- (vi) al leal saber y entender del Arrendador, no hay acreedores

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H43
E6B3

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009580
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ



preferentes con respecto a la Finca en virtud de cualquier contrato, convenio, acuerdo, resolución judicial y/o administrativa;-----

(vii) no ha sido sujeto a sanciones o multas de cualquier clase por alguna autoridad gubernamental por el incumplimiento de alguna ley, reglamento o disposición aplicable, que no hayan sido cumplidas o pagadas en su totalidad;-----

(viii) no se encuentra sujeto o amenazado de procedimiento alguno de investigación o inspección por parte de cualquier autoridad gubernamental con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones legales relacionadas con la Finca, derivadas de denuncias públicas o quejas por parte de miembros de la comunidad o cualquier otro interesado;-----

(ix) sus actividades son licitas y sus recursos son de procedencia lícita;-----

(x) se encuentra en paz y salvo en el pago del impuesto de bien inmueble y gastos de luz y agua en relación con la Finca; y-----

(xi) a su leal saber y entender, la Finca no contiene sustancias potencialmente peligrosas y cumple con la legislación ambiental aplicable. Para los efectos de este numeral, se entenderá como "sustancia potencialmente peligrosa" cualquier residuo peligroso, contaminante, sustancia peligrosa, material peligroso, sustancia tóxica, residuo de manejo especial, sustancia o residuo industrial, petróleo o sustancias o residuos derivados del petróleo, sustancias o residuos radioactivos, sustancias o residuos derivados de materiales pesados ya sean sólidos, líquidos o gaseosos, o cualquier componente de cualquiera de las sustancias o residuos mencionados, o cualquier otra sustancia o materia regulada por la legislación ambiental panameña incluyendo sin limitación cualquiera residuos, materiales o sustancias que sean designados como "sustancias potencialmente peligrosas" para efectos de la Ley cuarenta y uno (41) del uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y sus modificaciones.-----

SÉPTIMA. - Obligaciones de las Partes-----

(a) El Arrendatario tiene las siguientes obligaciones:-----

(i) pagar oportunamente al Arrendador el Canon de Arrendamiento en la forma establecida en la Cláusula Tercera de este Contrato;-----

(ii) comunicar al Arrendador oportunamente cualquier perturbación, usurpación o daños causados a la Finca;-----

(iii) pagar los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que recaigan sobre cualquiera de las actividades o negocios que el Arrendatario lleve a cabo en la Finca;-----

(iv) pagar los gastos de los servicios públicos que el Arrendatario contrate para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y---

(v) cubrir los gastos por la reparación de la Finca en caso de que la Finca sufra algún deterioro o daño por culpa o dolo del Arrendatario, en el entendido de que no se reputará daño o deterioro las labores de construcción e instalación que se requieran para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias ni cualquier cambio en la Finca que resulte de o sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y/o mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.-----

(b) El Arrendador tiene las siguientes obligaciones:-----

(i) permitir al Arrendatario el uso y goce pacífico de la Finca;-----

(ii) pagar oportunamente los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones nacionales y municipales que recaigan o recayeren en el futuro sobre la Finca, en el entendido de que (A) el Arrendador deberá entregarle al Arrendatario copia de cada pago a más tardar treinta (30) días después de lo que ocurra primero entre la fecha en que se realice el pago correspondiente y la fecha de vencimiento de dicho pago, y (B) con respecto a cualquiera de dichos pagos, en caso de que el Arrendador no le entregue al Arrendatario dicha copia en dicho plazo el Arrendatario tendrá derecho, mas no estará obligado, a realizar el pago



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H43
2461

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *

009581
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

correspondiente por cuenta del Arrendador, en cuyo caso el Arrendador por este medio acepta sin restricción alguna que el Arrendatario descuento dicho pago realizado de cualquier Canon de Arrendamiento futuro bajo este Contrato hasta compensar las sumas adelantadas por el Arrendatario;-----

(iii) autorizar, como en efecto por este medio autoriza, al Arrendatario para solicitar, tramitar y gestionar los permisos, aprobaciones y licencias respectivas ante las diferentes autoridades o entidades correspondientes que el Arrendatario requiera para realizar sus actividades en la Finca, y suscribir cualesquiera documentos o instrumentos públicos o privados requeridos para tal fin;-----

(iv) permitir, durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, la realización en la Finca de los trabajos necesarios para la debida instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo, sin limitación, obras civiles, mecánicas, eléctricas y de cualquier otra naturaleza, instalación de los paneles solares y demás mejoras e instalaciones y equipos que se ubiquen sobre la Finca;-----

(v) permitir el acceso a la Finca al personal del Arrendatario que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de los equipos y mejoras a ser ubicadas en la Finca;-----

(vi) permitir la instalación de los servicios públicos o privados que sean necesarios o convenientes para las actividades del Arrendatario o de sus subarrendatarios;-----

(vii) a solicitud del Arrendatario y a sus expensas, formalmente constituir y registrar las servidumbres de paso, de cables, líneas y torres y demás equipos relacionados con el Parque Solar, a través de la Finca;-----

(viii) mantener libre de toda responsabilidad al Arrendatario por cualquier daño, pérdida, costo o gasto que surja por razón de: (x) las

operaciones del Arrendador en la Finca; (y) cualquier incumplimiento del Arrendador de las obligaciones del Arrendador bajo este Contrato y, (z) cualquier violación u omisión a la ley por parte del Arrendador;-----

(ix) no hipotecar la Finca antes de la inscripción de este Contrato en el Registro Público;-----

(x) no hipotecar ni intentar hipotecar el Parque Solar ni las Instalaciones Complementarias;-----

(xi) coadyuvar a la obtención de los permisos, aprobaciones y licencias de las diferentes autoridades o entidades correspondientes, ya sean nacionales, regionales, provinciales o municipales, para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, cooperando con el Arrendatario en cualquier solicitud, trámite o gestión al respecto;-----

(xii) en la medida que sea necesario, solicitar y obtener, a costo del Arrendatario las asignaciones de uso de suelo que fueren requeridas para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de la Planta Solar y las Instalaciones Complementarias dentro de la Finca;-----

(xiii) comunicar al Arrendatario el inicio de cualquier procedimiento de expropiación o de ejecución hipotecaria sobre la Finca o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente los derechos del Arrendatario, a más tardar dos (2) días hábiles después de haber sido notificado verbalmente o por escrito de dicho procedimiento o circunstancia; y-----

(xiv) comunicar lo antes posible al Arrendatario en caso de tener conocimiento o información sobre hechos o circunstancias que afecten o pudiesen a la Planta Solar o las Instalaciones Complementarias.-----

OCTAVA. - Cesión-----

(a) Queda expresamente convenido que el Arrendador en este acto otorga su consentimiento para que el Arrendatario pueda ceder de manera completa o parcial este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato. El Arrendador autoriza expresamente al Arrendatario para



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H44
023E

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009582
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

336

transmitir y/o ceder total y/o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, y cualquier otro convenio relacionado con este que se celebre, a fin de garantizar las obligaciones derivadas de cualquier financiamiento que el Arrendatario obtenga. Asimismo, el Arrendador autoriza al Arrendatario a ceder total o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, a sociedades afiliadas, es decir, sociedades que se encuentren, respecto del Arrendatario, en situación de controlante o controlada, o bajo el control común de la misma persona jurídica, quedando la cesionaria obligada a cumplir con los derechos y obligaciones del Arrendatario establecidas en este Contrato.

Para efectos aclaratorios, queda entendido que la cesión de derechos establecida en el párrafo que antecede, en ningún momento se interpretará como la pérdida de los derechos de propiedad del Arrendador.

(b) El Arrendador podrá ceder sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, siempre y cuando medie autorización previa, expresa y por escrito del Arrendatario.

NOVENA. - Venta de la Finca

(a) Sujeto al cumplimiento por parte del Arrendador de lo establecido en la Cláusula Octava de este Contrato, en caso de que el Arrendador decida vender, transferir, traspasar, ceder, donar o de cualquier otra forma enajenar todo o parte de la Finca, o en caso de que la Finca sea secuestrada, embargada o rematada (cualquiera de dichos actos, un "Traspaso de la Finca"), el nuevo propietario deberá, en su calidad de arrendador bajo este Contrato, cumplir y respetar los términos y condiciones de este Contrato, obligación esta que se incluirá en el instrumento mediante el cual se realice el correspondiente Traspaso de la Finca (el "Instrumento de Traspaso").

(b) Cualquier Traspaso de la Finca quedará sujeto a (i) que el comprador, transferente, adquirente, cesionario, donatario o contraparte

en dicho Traspaso de la Finca no se encuentre reportado por la OFAC (Office of Foreign Assets Control), o vinculado en una investigación penal con formulación de acusación o reportados por organismos de vigilancia y control por actividades ilícitas o ilegales, y (ii) la autorización del Arrendatario por medio de su comparecencia en el Instrumento de Traspaso, autorización que podrá ser denegada por el Arrendatario en caso de que el requisito establecido en el numeral (i) de este literal (b) no se haya cumplido o por otros motivos razonables. Cualquier Traspaso de la Finca por medio de cualquier Instrumento de Traspaso que no cuente con la comparecencia del Arrendatario será nulo e inoponible y, por lo tanto, no podrá inscribirse o registrarse en el Registro Público de Panamá.

(c) Cualquier problema, disputa, litigio 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 del Arrendador, deberá ser notificada por escrito de inmediato al Arrendatario y el Arrendador indemnizará al Arrendatario por los daños y perjuicios ocasionados. El Arrendador será responsable ante el Arrendatario por cualquier daño o perjuicio que el Arrendatario sufra por razón de intromisión o desocupación de la Finca.

(d) Las partes dejan constancia que, a la firma del presente contrato, el arrendador ha otorgado una primera opción de compra a favor de la sociedad ICSA ENERGEN, S.A., sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco seis ocho nueve siete ocho cero (155689780) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá o la persona jurídica que esta designe, siempre y cuando esta sociedad sea factible y supere el proceso de Compliance del arrendatario. El Arrendatario otorga su consentimiento previo para el traspaso de la Finca ("venta permitida") y se obliga a la comparecencia en el instrumento de traspaso, para la debida inscripción de la venta permitida, siempre y cuando el mismo contenga el compromiso



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H44
3898

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009583
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de la sociedad de cumplir y respetar los términos y condiciones de este contrato.

DÉCIMA. - Terminación del Contrato

(a) El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente este Contrato en cualquier momento con una notificación entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales).

(b) Durante la Segunda Etapa o durante la Tercera Etapa, el Arrendador podrá dar por terminado este Contrato con causa justificada, antes de su vencimiento, si tuviere lugar alguna de las siguientes circunstancias:-

(i) la falta de cumplimiento por parte del Arrendatario con respecto al uso acordado de la Finca; o-----

(ii) la falta de pago del Canon de Arrendamiento de cualquier año.---- Sin perjuicio de lo anterior, convienen las Partes que antes de declarar resuelto este Contrato por cualquiera de las causas señaladas en este literal, el Arrendador deberá notificar por escrito al Arrendatario de tal situación, el Arrendatario tendrá derecho a subsanar el incumplimiento durante un plazo de ciento ochenta (180) días calendario contado a partir de la notificación referida y si el Arrendatario subsana el incumplimiento dentro de dicho plazo no procederá la terminación de este Contrato.

(c) El Arrendatario podrá dar por terminado con causa justificada este Contrato en cualquier momento de manera inmediata con una notificación entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales), en cualquiera de los siguientes casos:-----

(i) la no factibilidad jurídica y/o financiera del Parque Solar, según lo determine el Arrendatario a su entera discreción. En este contexto,

si en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato, el Parque Solar se hace imposible o no viable o no rentable, el Arrendatario, sucesionario o sucesor a cualquier título, sea por cambios climáticos, cambios normativos, cambios en las condiciones del mercado o comerciales del negocio explotado o cualquier causa que haya o no sido prevista en este Contrato, el Arrendatario comunicará por escrito al Arrendador la circunstancia antes referida, teniendo el Arrendatario derecho a terminar anticipadamente este Contrato.-----

(ii) el Arrendador realice cualquier acto u omisión que afecte o pueda afectar el uso y goce pacífico de la Finca;-----

(iii) cualquiera de las declaraciones del Arrendador establecidas en este Contrato (incluyendo, sin limitación, las contenidas en los literales (b) y (c) de la Cláusula Décima Novena no sea veraz, exacta y completa en la fecha de este Contrato o deje de serlo en un futuro);-----

(iv) el Arrendador incumpla cualquiera de sus obligaciones establecidas en la Cláusula Décima Novena; o-----

(v) que ocurra la causal de terminación establecida en el literal (c) de la Cláusula Décima Novena.-----

(d) El Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato en caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor y dicha afectación continúe por más de doce (12) meses consecutivos. -----

(e) Una vez termine este Contrato, salvo acuerdo expreso en contrario entre las Partes, el Arrendatario quedará obligado a realizar las siguientes actividades a más tardar doce (12) meses después de dicha terminación (el "Período de Desmantelamiento"):

- (i) retirar a su cargo toda la maquinaria, y materiales de la construcción o instalación del Parque Solar que haya sobre la Finca;
- (ii) restaurar la Finca al estado en que se encontraba al inicio de la Segunda Etapa;
- y (iii) llevar a



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

08H44
93FCREPUBLICA de PANAMA
*TIMBRE NACIONAL*009584
31.08.23≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

cabo todos los trámites legales para dejar sin efecto las Mejoras que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Quinta de este Contrato y aquellas servidumbres relacionados con el Parque Solar que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Séptima (b) (vii). Durante el Período de Desmantelamiento, el Arrendatario continuará disfrutando del derecho exclusivo de entrada y salida de la Finca y del mismo modo, durante este periodo, se mantendrá vigente la obligación de pago del Canon de Arrendamiento estipulado en la Cláusula Tercera del presente Contrato.-

(f) Esta Cláusula sobrevivirá la terminación de este Contrato hasta que cada Parte cumpla con sus obligaciones establecidas en esta Cláusula.--

(g) Este Contrato no terminará por la muerte del Arrendador o por una cesión de derechos o enajenación de derechos respecto de la Finca, quedando sus sucesores, herederos o nuevos titulares obligados a todos sus términos.

DÉCIMA PRIMERA. - Jurisdicción y Controversias-----

Este Contrato se rige por las leyes de la República de Panamá. Cualquier controversia que se produzca entre las Partes con respecto a la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Contrato que no pueda ser resuelta mediante negociaciones entre las Partes será sometida para ser decidida definitivamente mediante laudo arbitral con eficacia de cosa juzgada de conformidad con las reglas de procedimiento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá (el "CECAP"). El arbitraje será en derecho. Con excepción de lo expresamente pactado en este Contrato, se aplicarán las reglas de procedimiento del CECAP vigentes a la fecha de someterse la controversia a arbitraje. El tribunal arbitral contará con un árbitro, que será designado de mutuo acuerdo entre las Partes a más tardar quince (15) días calendario después de la notificación de la demanda arbitral a la Parte demandada o, en caso de

que las Partes no llegaren a un acuerdo en ese plazo (o cualquier extensión que convengan), conforme lo establecen las reglas de procedimiento del CECAP. El arbitraje tendrá lugar en la Ciudad de Panamá, República de Panamá y se llevará a cabo en español.

DÉCIMA SEGUNDA. - Domicilios y Notificaciones-----

(a) Las Partes establecen que todas las notificaciones y otras comunicaciones previstas en este Contrato que deban ser dadas o hechas por cualquiera de las Partes deberán ser dadas o hechas por escrito y deberán ser entregadas personalmente o por email, a las direcciones que siguen:

El Arrendador: ALEXANDER ADAMES PINZÓN-----

Nombre: **ALEXANDER ADAMES PINZÓN-----**

Dirección: Barriada Sotillo, Calle principal, casa 11, Corregimiento de villa Carmen, Distrito de Capira, Provincia de Panama Oeste.

Email: aadames2804@gmail.com-----

El Arrendatario: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

Nombre: **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ-----**

Dirección: Panamá, Ciudad de Panamá, Costa del Este, P.H. BMW, Piso cuatro (4), Oficina siete (7).

Email: rolocuevas09@gmail.com-----

Atención: **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.---**

(b) Cada una de las Partes deberá notificar a la otra Parte cualquier cambio en su dirección mediante notificación escrita a la otra Parte a más tardar cinco (5) días hábiles después del cambio de dirección.

(c) Las notificaciones y otras comunicaciones entregadas personalmente serán efectivas al momento de ser entregadas; y las notificaciones y otras comunicaciones enviadas por email serán efectivas al ser enviadas (excepto que, si son enviadas después del horario laborable ordinario del destinatario, serán efectivas al inicio del horario laborable ordinario del destinatario el día hábil inmediatamente siguiente al del

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H44
258E

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009585
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

envio).-----

DÉCIMA TERCERA. - Entidades Financieras-----

(a) La construcción del Parque Solar en la Finca está sujeta a la aprobación, por parte de las entidades financieras que deseen financiar dicha construcción, de los contratos del Parque Solar en general, incluyendo este Contrato. En este sentido, la entidad financiera que desee financiar el Parque Solar podrá sugerir modificaciones al Contrato, por lo que el Arrendatario y el Arrendador se comprometen de mutuo acuerdo y por escrito a incorporar dichas modificaciones en este Contrato, sin alterar substancialmente el resto de los puntos de este Contrato.-----

(b) El Arrendador reconoce y acepta que el Arrendatario, de conformidad con la Cláusula Octava, tiene derecho a hipotecar, ceder en garantía o transferir en fideicomiso este Contrato, como parte de los contratos de financiamiento que suscriba. Los beneficiarios de las garantías tendrán derechos de subrogación (en inglés, step-in rights) a través de los cuales podrán subsanar cualquier incumplimiento por parte del Arrendatario, particularmente el pago del correspondiente Canon de Arrendamiento. Por lo tanto, cualesquiera notificaciones de incumplimiento que sean entregadas al Arrendatario bajo este Contrato, deberán también ser entregadas a quienes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario.-----

(c) El Arrendador conviene y acepta suscribir cualesquiera documentos accesorios o enmiendas a este Contrato que puedan ser requeridas por quienes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario, según sea usual para financiamientos de construcción de plantas solares de este tipo, siempre y cuando estas suscripciones no impliquen el otorgamiento de una fianza personal por parte del Arrendador, afecten al Arrendador en su patrimonio o puedan poner en riesgo la Finca o cualquier otro bien del Arrendador.-----

DÉCIMA CUARTA. - Incumplimientos-----

El hecho de que una de las Partes permita, una o varias veces, que la otra Parte incumpla con sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a lo pactado, o no insista en el cumplimiento exacto de las mismas, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales, no se reputará ni equivaldrá a modificación de este Contrato 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 o de otra manera ejerza sus derechos convencionales o legales.-

DÉCIMA QUINTA. - Invalidez de las Estipulaciones-----

Si alguna estipulación de este Contrato es declarada inválida, ilegal o inaplicable, dicha estipulación será ineficaz en la medida de dicha invalidez, ilegalidad o inaplicabilidad y no se entenderá que afecta de modo alguno la plena validez, obligatoriedad y eficacia de las demás estipulaciones de este Contrato, ni la validez, legalidad o aplicabilidad de dicha estipulación en otras jurisdicciones. -----

DÉCIMA SEXTA. - Acceso al Parque Solar-----

El Arrendador reconoce y acepta que (i) el sitio en el que se instale el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias puede incluir, además de la Finca, otras fincas de terceros, y (ii) es importante el libre paso de entrada y salida entre las fincas que conformen dicho sitio para el buen desempeño del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias. Como consecuencia de lo anterior, el Arrendador se obliga a no impedir o dificultar ni al Arrendatario ni a ninguno de sus representantes, empleados o contratistas el libre paso de entrada y salida entre la Finca y cualquier finca de un tercero que forme parte de dicho sitio o cualquier finca de un tercero que permita el acceso a dicho sitio. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - Inscripción en el Registro Público de Panamá. -----

En caso de que el Registro Público de Panamá califique la escritura pública de este Contrato y/o la escritura pública de cualquier adenda a este Contrato como defectuosas y suspenda su inscripción, el Arrendador

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H44 REPUBLICA de PANAMA
8123 ★ TIMBRE NACIONAL ★

009586
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

cooperará con el Arrendatario en la subsanación de los defectos encontrados por el Registro Público de Panamá. Todos los gastos de dichas inscripciones correrán a cargo del Arrendatario.-----

DÉCIMA OCTAVA. - Autorización para inscripción en el Registro Público--
El Arrendador y el Arrendatario autorizan a KATZ & LOPEZ para que inscriba este Contrato en el Registro Público de Panamá, junto con los demás actos que sean necesarios para cumplir con dicho efecto. -----

DÉCIMA NOVENA. - Misceláneos-----

(a) Información confidencial. Cada una de las Partes se compromete a mantener en confidencialidad toda la información que reciba de la otra Parte, excepto en la medida en que exista algún requisito jurídico que obligue a la Parte receptora a la divulgación de dicha información. ---

(b) Anticorrupción. El Arrendador declara con respecto a sí mismo, [sus filiales, accionistas, directores, administradores, empleados,] asesores, clientes y demás terceros con los que mantiene algún vínculo comercial o contractual que (i) cada una de dichas personas y entidades cumple con la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes, y cualquier equivalente extranjera de la misma, incluyendo el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; (ii) ninguna de dichas personas y entidades ha hecho un pago, oferta o promesa de pagar, o autorizado el pago de, dinero o cualquier cosa de valor (x) con el fin de ayudar a obtener o retener negocios para o con, o dirigir negocios a, cualquier funcionario extranjero, partido político extranjero, funcionario del partido o candidato a un cargo político extranjero, (y) a un funcionario extranjero, funcionario de partido político extranjero o de partido o cualquier candidato a un cargo político extranjero, o (z) con la intención de inducir al receptor a hacer un mal uso de su posición oficial para dirigir negocios ilícitamente a dicha Parte o su filial o a cualquier otra persona, en

violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; y (iii) ninguna de dichas personas o entidades ha cometido alguna conducta en violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá, ha sido incluida en ninguna lista de personas bloqueadas emitida por alguna autoridad gubernamental o ha sido sancionada o investigada por alguna autoridad gubernamental por haber violado las leyes antisoborno o anticorrupción. [Además, el Arrendador declara que ha recibido, revisado y acepta la documentación de cumplimiento normativo que se adjunta a este Contrato.]-----

(c) Prevención de Blanqueo de Capitales.-----

(i) El Arrendador declara que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurre en ninguna de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento). En consecuencia, el Arrendador se obliga a responder frente al Arrendatario, por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de la falsedad de la declaración contenida en la oración inmediatamente anterior. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación de este Contrato por la inclusión del Arrendador, sus administradores, o subcontratistas en los listados de cualquier autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos o blanqueo de capitales.-----

(ii) El Arrendador se compromete a desarrollar su negocio y cumplir con las obligaciones estipuladas en este Contrato, sin infringir ni cometer ninguna conducta penal en los delitos de blanqueo de capitales, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción y demás delitos



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H44
1701

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009587
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

326

conexos y/o complementarios, sin perjuicio de las penas y sanciones aplicables conforme a la legislación aplicable.

(iii) Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos.

(iv) El Arrendador velará por que sus directores, administradores y empleados no estén involucrados en ninguna actividad, práctica o conducta que pudiera configurar un delito contemplado en las leyes anticorrupción o sobre blanqueo de capitales o lavado de dinero en cualquier país en que tenga operaciones.

(v) Ante cualquier incumplimiento del Arrendador a las declaraciones u obligaciones contenidas en esta Cláusula se estará a lo dispuesto en la Cláusula Décima.

VIGÉSIMA. - Aceptación del Contrato

Declaran las Partes que aceptan los términos y condiciones que establece este Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Acuerdo íntegro

Este Contrato contiene todos los acuerdos, entendimientos, obligaciones y compromisos celebrados entre las Partes relativos a los temas contemplados en este Contrato y, por lo tanto, sustituye, reemplaza y deja sin efecto cualquier acuerdo, entendimiento, obligación y compromiso previo, ya sea verbal o escrito, celebrado entre las Partes con respecto a dichos temas.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Encabezados

Todos los encabezados utilizados en este Contrato se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no se tomarán en cuenta en la interpretación de este Contrato.

La Notaria hace constar que esta Escritura Pública ha sido elaborada con

base en minuta refrendada por la Licenciada María Eugenia Martínez Assué, abogada en ejercicio, con idoneidad número nueve mil trescientos ochenta y tres (9383), en cumplimiento con las estipulaciones de los Artículos cuatro (4), trece (13) y quince (15) de la Ley trescientos cincuenta (350) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022).-----

La Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá hace constar que ha recibido para su protocolización los siguientes documentos que se transcriben en copia de este instrumento:-----

=====

ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República, cabecera del Circuito del mismo nombre, siendo las una de la tarde (1:00 p.m.) del veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023), se celebró una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la Sociedad Anónima **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, la cual se encuentra debidamente inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.-----

Presidió la reunión, el señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, quien aparece en el Registro Público como **DANIEL HERNÁNDEZ** y es la misma persona, actuando en su condición de Presidente y actuando como Secretario el señor **EMILIO ALFONSO ORO BLAKE**, quien aparece en el Registro Público como **EMILIO ORO** y es la misma persona, ambos titulares de dichos cargos.----

Se encontraban presentes o representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto. Se resolvió por tanto celebrar una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad, renunciando al aviso previo, tal como lo establece el artículo cuarenta y tres (43) y tal como lo permite el artículo cuarenta y cuatro (44) de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927) sobre Sociedades Anónimas.-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H44 5749 REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

009588
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

El Presidente informó que el motivo de la reunión consistía en someter a la consideración de los asistentes el arrendamiento de la Finca inscrita a folio real número veintinueve mil trescientos treinta y dos (29332) (F), con Código de Ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas del Registro Público, y autorizar al señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de dicha Finca.--- Se sometió a la debida consideración de los asistentes las proposiciones presentadas, las cuales después de su debida discusión, fueron aprobadas por unanimidad.-----

La Asamblea de Accionistas **RESUELVE**:-----

1. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, el arrendamiento de la Finca inscrita a folio real número veintinueve mil trescientos treinta y dos (29332) (F), con Código de Ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas del Registro Público, cuya superficie, linderos, medidas y demás detalles constan en el Registro Público.-----

2. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, al señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos

documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de la Finca, descrita en el punto uno anterior.-----

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la reunión a las dos de la tarde (2:00 p.m.) del dia antes mencionado.-----

(Fdo. Illegible) DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ-PRESIDENTE ---EMILIO ALFONSO ORO BLAKE- SECRETARIO -----

El suscrito Secretario de la reunión, CERTIFICA que lo que antecede es fiel copia del Acta de reunión extraordinaria de la junta de accionistas de la sociedad LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

(Fdo. Illegible) EMILIO ALFONSO ORO BLAKE-SECRETARIO-----

Acta confeccionada y refrendada por la Licenciada María Eugenia Martínez Assué, abogada en ejercicio, con cedula de identidad personal ochosetecientos ochenta y cinco- dos mil doscientos diecinueve (8-785-2219), idoneidad nueve mil trescientos ochenta y tres (9383).-----
=====

La Notaria hace constar que la Finca número veintinueve mil trescientos treinta y dos - nueve mil trescientos cinco (29332-9305), antes descrita se encuentra Paz y Salvo conforme se presentó su Paz y Salvo de Inmueble válido hasta el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023).
=====

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser registrada y leída como le fue a los comparecientes, en presencia de los testigos instrumentales Simion Rodriguez Bonilla, varón, panameño, soltero, portador de la cédula de identidad personal número nueve- ciento setenta y cuatro- doscientos (9-174-200), y Alexis Guerrel Rodriguez, varón, panameño, soltero, con cédula de identidad personal número ochocuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme y la firman todos, para constancia ante mí, la Notaria, que doy fe.-----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H45
423A

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009589
31.08.23



≈ 00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO.-----

(20,538) -----

(Edo. Ilegible) ALEXANDER ADAMES PINZÓN--LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-
DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ--SIMION RODRÍGUEZ BONILLA--ALEXIS GUERREL
RODRÍGUEZ--NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del
Circuito de Panamá.-----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la
Ciudad de Panamá a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos
mil veintitrés (2023)-----



Licda. Norma Marlenis Velasco C.

Notaria Pública Duodécima



320

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.23 17:10:43 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

✓

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116124/2023 (0) DE FECHA 22/03/2023.AY

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 29332 (F) ✓
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 ha 1412 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 1412 m²
CON UN VALOR DE VEINTICUATRO BALBOAS (B/.24.00)
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIEN BALBOAS(B/.100.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALEXANDER ADAMES PINZON (CÉDULA 8-719-935) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. INSCRITO EL 19/04/2001, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2001 ASIENTO DIARIO: 38448

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE MARZO DE 2023 3:25 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 1403973706



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E8CF806D-D8E3-4AFA-AA6E-35F9F0D15F31

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



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panama

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



P.H. Plaza Banco General, Piso 15
P.O. Box 0823-04684 Panamá, Rep. De Panamá
Tel.: (507) 223-2733

katzylópez@katzylópez.com www.katzylópez.com

@katzylópez



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



08H57
5774

REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

009635
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA.

(20,540)

POR LA CUAL LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., SUSCRIBE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON EL SEÑOR HILDEMAN ADAMES PINZON, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD INSCRITA A FOLIO REAL No. 3717 F, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 9301.

Panamá, 29 de agosto de 2023.

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito de Notarial del mismo nombre, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), ante mí Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cedula de identidad personal número ochocientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338), Compareció personalmente, **HILDEMAN ADAMES PINZON**, varón, panameño, casado, mayor de edad, técnico en instalación de cámaras, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- setecientos dos- mil ochocientos treinta (8-702-1830), (el "Arrendador"), propietario de la finca inscrita a folio real número tres mil setecientos diecisiete (3717) (F), con código de ubicación número nueve mil trescientos uno (9301), Provincia de Veraguas, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, (la "Finca"), por una parte; y por la otra, **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, (el "Arrendatario") y en conjunto con el Arrendador, las "Partes"), sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ochociento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), debidamente autorizado para este acto según consta en el Acta de Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas que se transcribe al final de esta

escritura pública, personas a quienes conozco y quienes me solicitaron hacer constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, el contrato de arrendamiento (en adelante, este "Contrato") que celebran y suscriben conforme a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. - Objeto del Contrato-----

Por este Contrato, el Arrendador da en arrendamiento la Finca al Arrendatario, a cambio del canon de arrendamiento y bajo los términos y en las condiciones establecidos en este Contrato. El Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de una planta de producción de energía eléctrica abastecida por el recurso solar (el "Parque Solar"), y las Instalaciones Complementarias de acuerdo con lo establecido en este Contrato. Para los efectos de este Contrato, "Instalaciones Complementarias" incluye de forma enunciativa mas no limitativa lo siguiente en relación con el Parque Solar: los caminos de acceso, las líneas de conexión, las líneas de transmisión, sistemas de interconexión a la red de cualquier empresa de transmisión o distribución de energía eléctrica, tales como líneas eléctricas y centros de seccionamiento, plataformas de montaje, cimentaciones, zanjas de conducciones eléctricas y de comunicaciones, vallas, servidumbres para evacuación de energía, apoyos y cualquier infraestructura y equipo que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar.--

SEGUNDA. - Etapas del Contrato y Duración del Contrato-----

Primera Etapa:-----

(a) Durante la primera etapa de este Contrato (la "Primera Etapa") el Arrendatario realizará los estudios y gestiones necesarios para conocer si:-----

- (i) la Finca cumple con las características técnicas requeridas para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;---
- (ii) se obtiene la aprobación del estudio de impacto ambiental del Parque



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H57
4580

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009636
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Solar por parte del Ministerio de Ambiente y la licencia definitiva de generación de energía eléctrica del Parque Solar por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos;-----

(iii) se suscribe un contrato de suministro de energía para el Parque Solar con una distribuidora eléctrica u otro cliente;-----

(iv) se obtiene un punto de interconexión para el Parque Solar por parte del agente del mercado eléctrico competente;-----

(v) se obtiene la necesaria financiación para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;-----

(vi) se obtiene un contrato para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y-----

(vii) se obtiene cualquier otro permiso, autorización o ítem necesario para poder construir y operar el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.-----

(b) La Primera Etapa iniciará a partir de la fecha de firma de este Contrato y, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Segunda Etapa.-

(c) Una vez que se hayan obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarias mencionados en los numerales i, ii, iii, iv y vii para la construcción del proyecto se tendrá un plazo de seis (6) meses para iniciar la segunda etapa.-----

(d) Para los numerales v y vi se contarán con tres (3) meses adicionales al plazo establecido en el inciso (c) para el inicio de la segunda etapa si por razones ajenas al desarrollo del proyecto existieran retrasos en las obtenciones correspondientes.-----

Segunda Etapa:-----

La segunda etapa de este Contrato (la "Segunda Etapa") iniciará en la fecha que inicie la construcción de la Planta, según haya sido notificada por escrito por el Arrendatario al Arrendador mediante el cual se anexará copia del plano de ocupación, y, a menos que este Contrato sea terminado

de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Tercera Etapa.-----

Tercera Etapa:-----

(a) La tercera etapa de este Contrato (la "Tercera Etapa") iniciará en la fecha que el Arrendatario notifique al Arrendador que ha obtenido la certificación de disponibilidad para el despacho por parte del Centro Nacional de Despacho con respecto al Parque Solar y terminará en la fecha en que inicie el Periodo de Desmantelamiento, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima (la fecha de dicha terminación, la "Fecha de Terminación"), tendrá una duración de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha de inicio de la Tercera Etapa. No obstante, el Arrendatario tendrá la opción de extender, a su entera discreción, y el Arrendador estará obligado a extender, hasta en dos ocasiones el plazo de la Tercera Etapa por un período adicional de hasta cinco (5) años cada vez. Dicha opción de extender el plazo de la Tercera Etapa, podrá ser ejercida por el Arrendatario mediante notificación escrita al Arrendador al menos dos (2) meses antes de la fecha de expiración de la Tercera Etapa y, una vez notificada, la vigencia de la Tercera Etapa se extenderá de forma automática.-----

(b) Lo anterior en el entendido que la ocupación y/o uso que realice el Arrendatario de la Finca con posterioridad a la Fecha de Terminación, no se entenderá como una renovación o prórroga a la vigencia de este Contrato ni autorización o consentimiento para que el Arrendatario lo siga utilizando (salvo por el Periodo de Desmantelamiento a que se refiere el siguiente párrafo). En dicho supuesto, el Arrendatario deberá seguir cumpliendo con sus obligaciones conforme a este Contrato, salvo por el período adicional que tendrá el Arrendatario una vez decretada la Fecha de Terminación para llevar a cabo el desmantelamiento de los equipos y/u obras en el Periodo de Desmantelamiento, período en el que el Arrendatario únicamente queda obligado a realizar las actividades



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H58

60F8

REPUBLICA de PANAMA

TIMBRE NACIONAL

009637

31.08.23



≈00008.00

NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

definidas en la Cláusula Décima y a efectuar el pago del Canon de Arrendamiento conforme se establece en la Cláusula Tercera (según dicho término se define más adelante).-----

(c) El Arrendatario se obliga con el Arrendador a la Fecha de Terminación, sin necesidad de resolución judicial, a desocupar y entregar debidamente la Finca sin equipos obras o edificaciones relacionadas con el Parque Solar, dentro de un plazo que no exceda de doce (12) meses contados a partir de la Fecha de Terminación (en lo sucesivo el "Periodo de Desmantelamiento"), debiendo entregar la Finca conforme a lo establecido en este Contrato. Asimismo, las Partes acuerdan que el Arrendatario contará con un periodo de gracia de seis (6) meses contados a partir del plazo de doce (12) meses antes mencionado para desocupar la Finca.-----

TERCERA. - Precio, Ajuste y Forma de Pago-----

El canon de arrendamiento estará dividido en las distintas etapas de este Contrato, a saber:-----

(a) **Primera Etapa:** Durante la Primera Etapa no habrá canon de arrendamiento.-----

(b) Segunda y Tercera Etapa:-----

(i) El canon anual de arrendamiento de la Finca correspondiente a la Segunda Etapa y la Tercera Etapa (el "Canon de Arrendamiento") será la suma de mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,500.00) por hectárea, más el impuesto sobre la transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS) en caso de que dicho tributo proceda.-----

(ii) El Arrendatario pagará el Canon de Arrendamiento a más tardar el treinta (30) de marzo de cada año calendario de la Segunda Etapa y la Tercera Etapa. No obstante lo anterior, (x) el primer Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la fecha de inicio de la Segunda Etapa, (y) en caso de que el primer periodo de

la Segunda Etapa no coincidiera con todo un año calendario, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho primer periodo será equivalente al monto proporcional al periodo entre la fecha de inicio de la Segunda Etapa y el treinta y uno (31) de diciembre del año en curso al inicio de dicho primer periodo.-----

(iii) El Canon de Arrendamiento se incrementará cada año a partir del tercer pago de la Segunda Etapa en un porcentaje equivalente al índice de precios al consumidor nacional urbano publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República (el "IPC") para el último periodo de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que el Canon de Arrendamiento deba ser pagado por el Arrendatario.-----

(c) El Canon de Arrendamiento incluye la ocupación por las Instalaciones Complementarias que estarán dentro de la Finca.-----

(d) El Canon de Arrendamiento seguirá vigente, única y exclusivamente, durante el tiempo que transcurra desde la Fecha de Terminación hasta la fecha de entrega de la Finca por parte del Comprador (en lo sucesivo la "Fecha de Entrega"), conforme a la condiciones establecidas en el Contrato, y siempre con el máximo de los doce (12) meses establecidos para el Periodo de Desmantelamiento definido en la Cláusula Segunda. Esto es, en caso de que el Periodo de Desmantelamiento fuese inferior a los doce (12) meses establecidos, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho periodo será equivalente al monto proporcional al periodo entre la Fecha de Terminación y la Fecha de Entrega. Este último Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la Fecha de Entrega.-----

(e) El Canon de Arrendamiento se pagará mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta detallada en el Anexo A de este contrato o cualquier otra cuenta del Arrendador, según sea notificada por escrito por el Arrendador al Arrendatario al menos treinta (30) días



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H58
4817

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009638
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

calendario antes del pago correspondiente.-----

(f) Las Partes acuerdan que, ante cualquier tipo de acto u omisión por parte del Arrendador, de su personal directo o subcontratado, que cause o pueda causar la interrupción o entorpecimiento del uso y goce pacífico de la Finca para el correcto desarrollo, construcción, instalación, operación, explotación y/o mantenimiento de la Planta Solar (en adelante, la "Interrupción"), el Arrendatario estará facultado para proceder a:--

(i) suspender todo pago derivado de este Contrato; y-----

(ii) aplicar un descuento proporcional al Canon de Arrendamiento. Para efectos del descuento proporcional indicado este numeral (ii), se fijará el monto correspondiente al dividir el canon de arrendamiento entre trescientos sesenta y cinco (365) y este se descontará diariamente durante el periodo de Interrupción, cuando ocurra durante la Segunda Etapa o la Tercera Etapa . Los montos del descuento establecido en este numeral (ii) serán reajustados a partir de la fecha de firma de este Contrato, y de forma anual según el IPC para el último periodo de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que se deba hacer el pago. A manera de ejemplo, y sin que el listado siguiente tenga carácter taxativo, se entenderán como actos de Interrupción, entre otros, los siguientes: cierre de portones de acceso, inundaciones intencionales a la Finca, cortes de camino, actos de sabotaje a bienes de la Planta Solar, amenazas al personal directo o subcontratado del Arrendatario y prohibir el ingreso a la Finca.-----

(g) En caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor, no se devengará el pago del Canon de Arrendamiento durante el periodo de afectación, y hasta que cesen los efectos del caso fortuito o fuerza mayor en cuestión.-----

CUARTA. - Uso de la Finca-----

(a) Durante la vigencia de la Primera Etapa, (i) el Arrendador podrá

seguir explotando la Finca para usos ganaderos y agrícolas, manteniendo la Finca en las condiciones naturales existentes a la fecha de este Contrato a fin de que el Arrendatario pueda realizar los estudios requeridos para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, (ii) el Arrendatario accederá a la Finca exclusivamente para tomar muestras o mediciones para elaborar los estudios necesarios para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo mediante la instalación de equipos para la toma de datos de radiación y meteorológicos, y (iii) el Arrendador se compromete en todo momento a permitir el acceso a la Finca al Arrendatario y a las personas que el Arrendatario designe. -----

(b) Durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, el Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo sin limitación, la instalación y explotación de paneles solares y trabajos de toma de datos de radiación y meteorológicos y desarrollar otras actividades complementarias que se precisen para el Parque Solar. Las actividades permitidas al Arrendatario en este Contrato podrán ser realizadas por el mismo Arrendatario o por subcontratación de terceros por parte del Arrendatario. -----

(c) Este Contrato tiene carácter exclusivo para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de energía fotovoltaica. El Arrendador no podrá alquilar o ceder cualquier tipo de derecho a terceros para la implantación de plantas de generación de energía fotovoltaica en la Finca, ni realizar, ni causar o permitir la realización de construcciones, instalaciones o actividades en la Finca que alteren las condiciones actuales del recurso solar o de cualquier modo perjudiquen al Parque Solar o las Instalaciones Complementarias. No obstante, el Arrendador, con el consentimiento del Arrendatario, podrá segregar el área de la Finca afectada por las mejoras e instalaciones

300

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H58
6AB6

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009639
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

realizadas por el Arrendatario según lo dispuesto en este Contrato, siempre y cuando la segregación se realice después de la finalización de las obras de construcción e instalación del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias sobre la Finca. El plano de segregación deberá ser aprobado por el Arrendatario. Por este medio, las Partes solicitan al Registro Público de Panamá que haga las correspondientes anotaciones marginales respecto a las restricciones de dominio establecidas en este literal sobre la Finca.-----

(d) Durante el periodo de construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, es decir, durante la Segunda Etapa, el acceso será limitado a personal debidamente identificado y el Arrendatario será responsable directamente por daños y perjuicios ocurridos durante este periodo ya sea a activos del Arrendador o de terceros siempre y cuando dichos daños sean ocasionados por el Arrendatario o empresas subcontratadas por el Arrendatario.-----

QUINTA. - Adecuaciones, Instalaciones y Mejoras-----

(a) El Arrendador autoriza al Arrendatario a efectuar las mejoras, reparaciones, instalaciones, cambios o modificaciones que sean necesarias para adecuar la Finca para el uso que le destinará el Arrendatario (las "Mejoras"), y a declarar las Mejoras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1444) y siguientes del Código Judicial de la República de Panamá. El Arrendador se compromete a no declarar las Mejoras como mejoras a la Finca. Los impuestos que se causen por las Mejoras, de haber alguno, correrán por cuenta del Arrendatario.-----

(b) Las Partes declaran que cualquier fruto o ingreso producto de la operación y explotación del Parque Solar y cualquier elemento directamente relacionado, conexo, complementario y/o que permita la instalación, operación, explotación y/o mantenimiento del Parque Solar, incluyendo las Instalaciones Complementarias, será siempre parte del

patrimonio del Arrendatario y dichos frutos, ingresos y elementos no podrán ser bajo ninguna circunstancia considerados mejoras o de propiedad del Arrendador.

SEXTA. - Declaraciones

El Arrendador declara que:

- (i) tiene la capacidad para suscribir y cumplir con este Contrato;
- (ii) es el único y legítimo dueño de la Finca, la cual está ubicada en el corregimiento de La Mesa, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, y que tiene una superficie de nueve hectáreas cinco mil ciento ochenta y dos metros cuadrados (9 ha 5182 m²);
- (iii) sobre la Finca no existe carga ni gravamen o hipotecas, ni ningún tipo de limitación que impida o dificulte la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de producción de energía abastecidas por el recurso solar o de la infraestructura relacionada con estas plantas;
- (iv) no existe juicio, demanda, proceso, secuestro, embargo, investigación o reclamo alguno, ya sea judicial, administrativo o arbitral de cualquier índole o naturaleza (ya sea civil, mercantil, fiscal, laboral, penal o de cualquier otra índole o naturaleza), en contra del Arrendador o de sus bienes, que (A) haya sido notificado al Arrendador, o (B) al leal saber y entender del Arrendador (x) haya sido iniciado pero que no le hubiese sido aún notificado o (y) haya sido amenazado por escrito, que de resolverse en forma adversa al Arrendador pueda razonablemente esperarse que impida o pueda impedir la suscripción y el otorgamiento de este Contrato o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador en este Contrato.
- (v) no ha sido notificado por las autoridades ambientales que, ni al leal saber y entender del Arrendador, la Finca es un destino para la conservación de ecosistemas y su biodiversidad;
- (vi) al leal saber y entender del Arrendador, no hay acreedores



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H58
B005

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009640
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

preferentes con respecto a la Finca en virtud de cualquier contrato, convenio, acuerdo, resolución judicial y/o administrativa;-----

(vii) no ha sido sujeto a sanciones o multas de cualquier clase por alguna autoridad gubernamental por el incumplimiento de alguna ley, reglamento o disposición aplicable, que no hayan sido cumplidas o pagadas en su totalidad;-----

(viii) no se encuentra sujeto o amenazado de procedimiento alguno de investigación o inspección por parte de cualquier autoridad gubernamental con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones legales relacionadas con la Finca, derivadas de denuncias públicas o quejas por parte de miembros de la comunidad o cualquier otro interesado;-----

(ix) sus actividades son lícitas y sus recursos son de procedencia licita;-----

(x) se encuentra en paz y salvo en el pago del impuesto de bien inmueble y gastos de luz y agua en relación con la Finca; y-----

(xi) a su leal saber y entender, la Finca no contiene sustancias potencialmente peligrosas y cumple con la legislación ambiental aplicable. Para los efectos de este numeral, se entenderá como "sustancia potencialmente peligrosa" cualquier residuo peligroso, contaminante, sustancia peligrosa, material peligroso, sustancia tóxica, residuo de manejo especial, sustancia o residuo industrial, petróleo o sustancias o residuos derivados del petróleo, sustancias o residuos radioactivos, sustancias o residuos derivados de materiales pesados ya sean sólidos, líquidos o gaseosos, o cualquier componente de cualquiera de las sustancias o residuos mencionados, o cualquier otra sustancia o materia regulada por la legislación ambiental panameña incluyendo sin limitación cualquiera residuos, materiales o sustancias que sean designados como "sustancias potencialmente peligrosas" para efectos de la Ley cuarenta y uno (41) del uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y sus modificaciones.-----

SÉPTIMA. - Obligaciones de las Partes-----

- (a) El Arrendatario tiene las siguientes obligaciones:-----
- (i) pagar oportunamente al Arrendador el Canon de Arrendamiento en la forma establecida en la Cláusula Tercera de este Contrato;-----
 - (ii) comunicar al Arrendador oportunamente cualquier perturbación, usurpación o daños causados a la Finca;-----
 - (iii) pagar los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que recaigan sobre cualquiera de las actividades o negocios que el Arrendatario lleve a cabo en la Finca;-----
 - (iv) pagar los gastos de los servicios públicos que el Arrendatario contrate para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y---
 - (v) cubrir los gastos por la reparación de la Finca en caso de que la Finca sufra algún deterioro o daño por culpa o dolo del Arrendatario, en el entendido de que no se reputará daño o deterioro las labores de construcción e instalación que se requieran para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias ni cualquier cambio en la Finca que resulte de o sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y/o mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.-----
- (b) El Arrendador tiene las siguientes obligaciones:-----
- (i) permitir al Arrendatario el uso y goce pacífico de la Finca;-----
 - (ii) pagar oportunamente los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones nacionales y municipales que recaigan o recayeren en el futuro sobre la Finca, en el entendido de que (A) el Arrendador deberá entregarle al Arrendatario copia de cada pago a más tardar treinta (30) días después de lo que ocurra primero entre la fecha en que se realice el pago correspondiente y la fecha de vencimiento de dicho pago, y (B) con respecto a cualquiera de dichos pagos, en caso de que el Arrendador no le entregue al Arrendatario dicha copia en dicho plazo el Arrendatario tendrá derecho, mas no estará obligado, a realizar el pago

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H58
FBFE

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009641
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

correspondiente por cuenta del Arrendador, en cuyo caso el Arrendador por este medio acepta sin restricción alguna que el Arrendatario descuento dicho pago realizado de cualquier Canon de Arrendamiento futuro bajo este Contrato hasta compensar las sumas adelantadas por el Arrendatario;-----

(iii) autorizar, como en efecto por este medio autoriza, al Arrendatario para solicitar, tramitar y gestionar los permisos, aprobaciones y licencias respectivas ante las diferentes autoridades o entidades correspondientes que el Arrendatario requiera para realizar sus actividades en la Finca, y suscribir cualesquiera documentos o instrumentos públicos o privados requeridos para tal fin;-----

(iv) permitir, durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, la realización en la Finca de los trabajos necesarios para la debida instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo, sin limitación, obras civiles, mecánicas, eléctricas y de cualquier otra naturaleza, instalación de los paneles solares y demás mejoras e instalaciones y equipos que se ubiquen sobre la Finca;-----

(v) permitir el acceso a la Finca al personal del Arrendatario que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de los equipos y mejoras a ser ubicadas en la Finca;-----

(vi) permitir la instalación de los servicios públicos o privados que sean necesarios o convenientes para las actividades del Arrendatario o de sus subarrendatarios;-----

(vii) a solicitud del Arrendatario y a sus expensas, formalmente constituir y registrar las servidumbres de paso, de cables, líneas y torres y demás equipos relacionados con el Parque Solar, a través de la Finca;-----

(viii) mantener libre de toda responsabilidad al Arrendatario por cualquier daño, pérdida, costo o gasto que surja por razón de: (x) las

operaciones del Arrendador en la Finca; (y) cualquier incumplimiento del Arrendador de las obligaciones del Arrendador bajo este Contrato y, (z) cualquier violación u omisión a la ley por parte del Arrendador;-----
(ix) no hipotecar la Finca antes de la inscripción de este Contrato en el Registro Público;-----
(x) no hipotecar ni intentar hipotecar el Parque Solar ni las Instalaciones Complementarias;-----
(xi) coadyuvar a la obtención de los permisos, aprobaciones y licencias de las diferentes autoridades o entidades correspondientes, ya sean nacionales, regionales, provinciales o municipales, para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, cooperando con el Arrendatario en cualquier solicitud, trámite o gestión al respecto;-----
(xii) en la medida que sea necesario, solicitar y obtener, a costo del Arrendatario las asignaciones de uso de suelo que fueren requeridas para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de la Planta Solar y las Instalaciones Complementarias dentro de la Finca;-----
(xiii) comunicar al Arrendatario el inicio de cualquier procedimiento de expropiación o de ejecución hipotecaria sobre la Finca o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente los derechos del Arrendatario, a más tardar dos (2) días hábiles después de haber sido notificado verbalmente o por escrito de dicho procedimiento o circunstancia; y-----
(xiv) comunicar lo antes posible al Arrendatario en caso de tener conocimiento o información sobre hechos o circunstancias que afecten o pudiesen a la Planta Solar o las Instalaciones Complementarias.-----

OCTAVA. - Cesión-----

(a) Queda expresamente convenido que el Arrendador en este acto otorga su consentimiento para que el Arrendatario pueda ceder de manera completa o parcial este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato. El Arrendador autoriza expresamente al Arrendatario para



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H58
08D0

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009642
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

304

transmitir y/o ceder total y/o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, y cualquier otro convenio relacionado con este que se celebre, a fin de garantizar las obligaciones derivadas de cualquier financiamiento que el Arrendatario obtenga. Asimismo, el Arrendador autoriza al Arrendatario a ceder total o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, a sociedades afiliadas, es decir, sociedades que se encuentren, respecto del Arrendatario, en situación de controlante o controlada, o bajo el control común de la misma persona jurídica, quedando la cesionaria obligada a cumplir con los derechos y obligaciones del Arrendatario establecidas en este Contrato.

Para efectos aclaratorios, queda entendido que la cesión de derechos establecida en el párrafo que antecede, en ningún momento se interpretará como la pérdida de los derechos de propiedad del Arrendador.

(b) El Arrendador podrá ceder sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, siempre y cuando medie autorización previa, expresa y por escrito del Arrendatario.

NOVENA. - Venta de la Finca

(a) Sujeto al cumplimiento por parte del Arrendador de lo establecido en la Cláusula Octava de este Contrato, en caso de que el Arrendador decida vender, transferir, traspasar, ceder, donar o de cualquier otra forma enajenar todo o parte de la Finca, o en caso de que la Finca sea secuestrada, embargada o rematada (cualquiera de dichos actos, un "Traspaso de la Finca"), el nuevo propietario deberá, en su calidad de arrendador bajo este Contrato, cumplir y respetar los términos y condiciones de este Contrato, obligación esta que se incluirá en el instrumento mediante el cual se realice el correspondiente Traspaso de la Finca (el "Instrumento de Traspaso").

(b) Cualquier Traspaso de la Finca quedará sujeto a (i) que el comprador, transferente, adquirente, cesionario, donatario o contraparte

en dicho Traspaso de la Finca no se encuentre reportado por la OFAC (Office of Foreign Assets Control), o vinculado en una investigación penal con formulación de acusación o reportados por organismos de vigilancia y control por actividades ilícitas o ilegales, y (ii) la autorización del Arrendatario por medio de su comparecencia en el Instrumento de Traspaso, autorización que podrá ser denegada por el Arrendatario en caso de que el requisito establecido en el numeral (i) de este literal (b) no se haya cumplido o por otros motivos razonables. Cualquier Traspaso de la Finca por medio de cualquier Instrumento de Traspaso que no cuente con la comparecencia del Arrendatario será nulo e inoponible y, por lo tanto, no podrá inscribirse o registrarse en el Registro Público de Panamá.

(c) Cualquier problema, disputa, litigio 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 del Arrendador, deberá ser notificada por escrito de inmediato al Arrendatario y el Arrendador indemnizará al Arrendatario por los daños y perjuicios ocasionados. El Arrendador será responsable ante el Arrendatario por cualquier daño o perjuicio que el Arrendatario sufra por razón de intromisión o desocupación de la Finca.

(d) Las partes dejan constancia que, a la firma del presente contrato, el arrendador ha otorgado una primera opción de compra a favor de la sociedad **ICSA ENERGEN, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco seis ocho nueve siete ocho cero (155689780) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá o la persona jurídica que esta designe, siempre y cuando esta sociedad sea factible y supere el proceso de Compliance del arrendatario. El Arrendatario otorga su consentimiento previo para el traspaso de la Finca ("venta permitida") y se obliga a la comparecencia en el instrumento de traspaso, para la debida inscripción de la venta permitida, siempre y cuando el mismo contenga el compromiso



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H58
4505

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009643
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de la sociedad de cumplir y respetar los términos y condiciones de este contrato. -----

DÉCIMA. - Terminación del Contrato-----

(a) El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente este Contrato en cualquier momento con una notificación entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales).-----

(b) Durante la Segunda Etapa o durante la Tercera Etapa, el Arrendador podrá dar por terminado este Contrato con causa justificada, antes de su vencimiento, si tuviere lugar alguna de las siguientes circunstancias:-

(i) la falta de cumplimiento por parte del Arrendatario con respecto al uso acordado de la Finca; o-----

(ii) la falta de pago del Canon de Arrendamiento de cualquier año.-----

Sin perjuicio de lo anterior, convienen las Partes que antes de declarar resuelto este Contrato por cualquiera de las causas señaladas en este literal, el Arrendador deberá notificar por escrito al Arrendatario de tal situación, el Arrendatario tendrá derecho a subsanar el incumplimiento durante un plazo de ciento ochenta (180) días calendario contado a partir de la notificación referida y si el Arrendatario subsana el incumplimiento dentro de dicho plazo no procederá la terminación de este Contrato.-----

(c) El Arrendatario podrá dar por terminado con causa justificada este Contrato en cualquier momento de manera inmediata con una notificación entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales), en cualquiera de los siguientes casos:-----

(i) la no factibilidad jurídica y/o financiera del Parque Solar, según lo determine el Arrendatario a su entera discreción. En este contexto,

si en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato, el Parque Solar se hace imposible o no viable o no rentable, el Arrendatario, sucesionario o sucesor a cualquier título, sea por cambios climáticos, cambios normativos, cambios en las condiciones del mercado o comerciales del negocio explotado o cualquier causa que haya o no sido prevista en este Contrato, el Arrendatario comunicará por escrito al Arrendador la circunstancia antes referida, teniendo el Arrendatario derecho a terminar anticipadamente este Contrato.

(ii) el Arrendador realice cualquier acto u omisión que afecte o pueda afectar el uso y goce pacífico de la Finca;

(iii) cualquiera de las declaraciones del Arrendador establecidas en este Contrato (incluyendo, sin limitación, las contenidas en los literales (b) y (c) de la Cláusula Décima Novena no sea veraz, exacta y completa en la fecha de este Contrato o deje de serlo en un futuro);

(iv) el Arrendador incumpla cualquiera de sus obligaciones establecidas en la Cláusula Décima Novena; o

(v) que ocurra la causal de terminación establecida en el literal (c) de la Cláusula Décima Novena.

(d) El Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato en caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor y dicha afectación continúe por más de doce (12) meses consecutivos.

(e) Una vez termine este Contrato, salvo acuerdo expreso en contrario entre las Partes, el Arrendatario quedará obligado a realizar las siguientes actividades a más tardar doce (12) meses después de dicha terminación (el "Período de Desmantelamiento"):

- (i) retirar a su cargo toda la maquinaria, y materiales de la construcción o instalación del Parque Solar que haya sobre la Finca;
- (ii) restaurar la Finca al estado en que se encontraba al inicio de la Segunda Etapa; y
- (iii) llevar a

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H58
6C20

19
REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009644
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

cabo todos los trámites legales para dejar sin efecto las Mejoras que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Quinta de este Contrato y aquellas servidumbres relacionados con el Parque Solar que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Séptima (b) (vii). Durante el Periodo de Desmantelamiento, el Arrendatario continuará disfrutando del derecho exclusivo de entrada y salida de la Finca y del mismo modo, durante este periodo, se mantendrá vigente la obligación de pago del Canon de Arrendamiento estipulado en la Cláusula Tercera del presente Contrato.-

(f) Esta Cláusula sobrevivirá la terminación de este Contrato hasta que cada Parte cumpla con sus obligaciones establecidas en esta Cláusula.--

(g) Este Contrato no terminará por la muerte del Arrendador o por una cesión de derechos o enajenación de derechos respecto de la Finca, quedando sus sucesores, herederos o nuevos titulares obligados a todos sus términos.-----

DÉCIMA PRIMERA. - Jurisdicción y Controversias-----

Este Contrato se rige por las leyes de la República de Panamá. Cualquier controversia que se produzca entre las Partes con respecto a la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Contrato que no pueda ser resuelta mediante negociaciones entre las Partes será sometida para ser decidida definitivamente mediante laudo arbitral con eficacia de cosa juzgada de conformidad con las reglas de procedimiento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá (el "CECAP"). El arbitraje será en derecho. Con excepción de lo expresamente pactado en este Contrato, se aplicarán las reglas de procedimiento del CECAP vigentes a la fecha de someterse la controversia a arbitraje. El tribunal arbitral contará con un árbitro, que será designado de mutuo acuerdo entre las Partes a más tardar quince (15) días calendario después de la notificación de la demanda arbitral a la Parte demandada o, en caso de

que las Partes no llegaren a un acuerdo en ese plazo (o cualquier extensión que convengan), conforme lo establecen las reglas de procedimiento del CECAP. El arbitraje tendrá lugar en la Ciudad de Panamá, República de Panamá y se llevará a cabo en español. -----

DÉCIMA SEGUNDA. - Domicilios y Notificaciones-----

(a) Las Partes establecen que todas las notificaciones y otras comunicaciones previstas en este Contrato que deban ser dadas o hechas por cualquiera de las Partes deberán ser dadas o hechas por escrito y deberán ser entregadas personalmente o por email, a las direcciones que siguen:-----

El Arrendador: HILDEMAN ADAMES PINZON-----

Nombre: HILDEMAN ADAMES PINZON-----

-Dirección: Hacienda los molinos, Calle Los Olivos, Casa B37, La Chorrera, Corregimiento de Barrio Colon, Provincia de Panamá Oeste.----

Email: man09adames@gmail.com -----

El Arrendatario: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

Nombre: DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ-----

Dirección: Panamá, Ciudad de Panamá, Costa del Este, P.H. BMW, Piso Cuatro (4), Oficina siete (7).-----

Email: rolocuevas09@gmail.com -----

Atención: DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.---

(b) Cada una de las Partes deberá notificar a la otra Parte cualquier cambio en su dirección mediante notificación escrita a la otra Parte a más tardar cinco (5) días hábiles después del cambio de dirección.----

(c) Las notificaciones y otras comunicaciones entregadas personalmente serán efectivas al momento de ser entregadas; y las notificaciones y otras comunicaciones enviadas por email serán efectivas al ser enviadas (excepto que, si son enviadas después del horario laborable ordinario del destinatario, serán efectivas al inicio del horario laborable ordinario del destinatario el día hábil inmediatamente siguiente al del



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H59
83C4

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009645
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

envío).

DÉCIMA TERCERA. - Entidades Financieras

(a) La construcción del Parque Solar en la Finca está sujeta a la aprobación, por parte de las entidades financieras que deseen financiar dicha construcción, de los contratos del Parque Solar en general, incluyendo este Contrato. En este sentido, la entidad financiera que desee financiar el Parque Solar podrá sugerir modificaciones al Contrato, por lo que el Arrendatario y el Arrendador se comprometen de mutuo acuerdo y por escrito a incorporar dichas modificaciones en este Contrato, sin alterar substancialmente el resto de los puntos de este Contrato.

(b) El Arrendador reconoce y acepta que el Arrendatario, de conformidad con la Cláusula Octava, tiene derecho a hipotecar, ceder en garantía o transferir en fideicomiso este Contrato, como parte de los contratos de financiamiento que suscriba. Los beneficiarios de las garantías tendrán derechos de subrogación (en inglés, step-in rights) a través de los cuales podrán subsanar cualquier incumplimiento por parte del Arrendatario, particularmente el pago del correspondiente Canon de Arrendamiento. Por lo tanto, cualesquiera notificaciones de incumplimiento que sean entregadas al Arrendatario bajo este Contrato, deberán también ser entregadas a quienes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario.

(c) El Arrendador conviene y acepta suscribir cualesquiera documentos accesorios o enmiendas a este Contrato que puedan ser requeridas por quienes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario, según sea usual para financiamientos de construcción de plantas solares de este tipo, siempre y cuando estas suscripciones no impliquen el otorgamiento de una fianza personal por parte del Arrendador, afecten al Arrendador en su patrimonio o puedan poner en riesgo la Finca o cualquier otro bien del Arrendador.

DÉCIMA CUARTA. - Incumplimientos

El hecho de que una de las Partes permita, una o varias veces, que la otra Parte incumpla con sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a lo pactado, o no insista en el cumplimiento exacto de las mismas, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales, no se reputará ni equivaldrá a modificación de este Contrato 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 o de otra manera ejerza sus derechos convencionales o legales.-

DÉCIMA QUINTA. - Invalidez de las Estipulaciones-----

Si alguna estipulación de este Contrato es declarada inválida, ilegal o inaplicable, dicha estipulación será ineficaz en la medida de dicha invalidez, ilegalidad o inaplicabilidad y no se entenderá que afecta de modo alguno la plena validez, obligatoriedad y eficacia de las demás estipulaciones de este Contrato, ni la validez, legalidad o aplicabilidad de dicha estipulación en otras jurisdicciones. -----

DÉCIMA SEXTA. - Acceso al Parque Solar-----

El Arrendador reconoce y acepta que (i) el sitio en el que se instale el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias puede incluir, además de la Finca, otras fincas de terceros, y (ii) es importante el libre paso de entrada y salida entre las fincas que conformen dicho sitio para el buen desempeño del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias. Como consecuencia de lo anterior, el Arrendador se obliga a no impedir o dificultar ni al Arrendatario ni a ninguno de sus representantes, empleados o contratistas el libre paso de entrada y salida entre la Finca y cualquier finca de un tercero que forme parte de dicho sitio o cualquier finca de un tercero que permita el acceso a dicho sitio. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - Inscripción en el Registro Público de Panamá. -----

En caso de que el Registro Público de Panamá califique la escritura pública de este Contrato y/o la escritura pública de cualquier adenda a este Contrato como defectuosas y suspenda su inscripción, el Arrendador



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H59
E709

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009646
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

cooperará con el Arrendatario en la subsanación de los defectos encontrados por el Registro Público de Panamá. Todos los gastos de dichas inscripciones correrán a cargo del Arrendatario.

DÉCIMA OCTAVA. - Autorización para inscripción en el Registro Público--

El Arrendador y el Arrendatario autorizan a KATZ & LOPEZ para que inscriba este Contrato en el Registro Público de Panamá, junto con los demás actos que sean necesarios para cumplir con dicho efecto.

DÉCIMA NOVENA. - Misceláneos-----

(a) Información confidencial. Cada una de las Partes se compromete a mantener en confidencialidad toda la información que reciba de la otra Parte, excepto en la medida en que exista algún requisito jurídico que obligue a la Parte receptora a la divulgación de dicha información. ---

(b) Anticorrupción. El Arrendador declara con respecto a sí mismo, [sus filiales, accionistas, directores, administradores, empleados,] asesores, clientes y demás terceros con los que mantiene algún vínculo comercial o contractual que (i) cada una de dichas personas y entidades cumple con la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes, y cualquier equivalente extranjera de la misma, incluyendo el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; (ii) ninguna de dichas personas y entidades ha hecho un pago, oferta o promesa de pagar, o autorizado el pago de, dinero o cualquier cosa de valor (x) con el fin de ayudar a obtener o retener negocios para o con, o dirigir negocios a, cualquier funcionario extranjero, partido político extranjero, funcionario del partido o candidato a un cargo político extranjero, (y) a un funcionario extranjero, funcionario de partido político extranjero o de partido o cualquier candidato a un cargo político extranjero, o (z) con la intención de inducir al receptor a hacer un mal uso de su posición oficial para dirigir negocios ilícitamente a dicha Parte o su filial o a cualquier otra persona, en

violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; y (iii) ninguna de dichas personas o entidades ha cometido alguna conducta en violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá, ha sido incluida en ninguna lista de personas bloqueadas emitida por alguna autoridad gubernamental o ha sido sancionada o investigada por alguna autoridad gubernamental por haber violado las leyes antisoborno o anticorrupción. [Además, el Arrendador declara que ha recibido, revisado y acepta la documentación de cumplimiento normativo que se adjunta a este Contrato.]-----

(c) Prevención de Blanqueo de Capitales.-----

(i) El Arrendador declara que sus ingresos provienen de actividades licitas, que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurre en ninguna de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento). En consecuencia, el Arrendador se obliga a responder frente al Arrendatario, por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de la falsedad de la declaración contenida en la oración inmediatamente anterior. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación de este Contrato por la inclusión del Arrendador, sus administradores, o subcontratistas en los listados de cualquier autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos o blanqueo de capitales.-----

(ii) El Arrendador se compromete a desarrollar su negocio y cumplir con las obligaciones estipuladas en este Contrato, sin infringir ni cometer ninguna conducta penal en los delitos de blanqueo de capitales, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción y demás delitos



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H59
0187

REPÚBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009647
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

conexos y/o complementarios, sin perjuicio de las penas y sanciones aplicables conforme a la legislación aplicable.

(iii) Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos.

(iv) El Arrendador velará por que sus directores, administradores y empleados no estén involucrados en ninguna actividad, práctica o conducta que pudiera configurar un delito contemplado en las leyes anticorrupción o sobre blanqueo de capitales o lavado de dinero en cualquier país en que tenga operaciones.

(v) Ante cualquier incumplimiento del Arrendador a las declaraciones u obligaciones contenidas en esta Cláusula se estará a lo dispuesto en la Cláusula Décima.

VIGÉSIMA. - Aceptación del Contrato

Declaran las Partes que aceptan los términos y condiciones que establece este Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Acuerdo Íntegro

Este Contrato contiene todos los acuerdos, entendimientos, obligaciones y compromisos celebrados entre las Partes relativos a los temas contemplados en este Contrato y, por lo tanto, sustituye, reemplaza y deja sin efecto cualquier acuerdo, entendimiento, obligación y compromiso previo, ya sea verbal o escrito, celebrado entre las Partes con respecto a dichos temas.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Encabezados

Todos los encabezados utilizados en este Contrato se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no se tomarán en cuenta en la interpretación de este Contrato.

La Notaria hace constar que esta Escritura Pública ha sido elaborada con

base en minuta refrendada por la Licenciada María Eugenia Martínez Assué, abogada en ejercicio, con idoneidad número nueve mil trescientos ochenta y tres (9383), en cumplimiento con las estipulaciones de los Artículos cuatro (4), trece (13) y quince (15) de la Ley trescientos cincuenta (350) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022).-----

La Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá hace constar que ha recibido para su protocolización los siguientes documentos que se transcriben en copia de este instrumento:-----

=====

ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República, cabecera del Circuito del mismo nombre, siendo las cinco de la tarde (5:00 p.m.) del veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023), se celebró una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la Sociedad Anónima **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, la cual se encuentra debidamente inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.-----

Presidió la reunión, el señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, quien aparece en el Registro Público como **DANIEL HERNÁNDEZ** y es la misma persona, actuando en su condición de Presidente y actuando como Secretario el señor **EMILIO ALFONSO ORO BLAKE**, quien aparece en el Registro Público como **EMILIO ORO** y es la misma persona, ambos titulares de dichos cargos.----

Se encontraban presentes o representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto. Se resolvió por tanto celebrar una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad, renunciando al aviso previo, tal como lo establece el artículo cuarenta y tres (43) y tal como lo permite el artículo cuarenta y cuatro (44) de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927) sobre Sociedades Anónimas.-----



202

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H59
FB97

REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

009648
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

El Presidente informó que el motivo de la reunión consistía en someter a la consideración de los asistentes, el arrendamiento de la Finca inscrita a folio real número tres mil setecientos diecisiete (3717) (F), con código de ubicación número nueve mil trescientos uno (9301), Provincia de Veraguas, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, y autorizar al señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de dicha Finca.--- Se sometió a la debida consideración de los asistentes las proposiciones presentadas, las cuales después de su debida discusión, fueron aprobadas por unanimidad.-----

La Asamblea de Accionistas **RESUELVE**:-----

1. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, el arrendamiento de la Finca inscrita a Folio real número tres mil setecientos diecisiete (3717) (F), con código de ubicación número nueve mil trescientos uno (9301), Provincia de Veraguas, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, cuya superficie, linderos, medidas y demás detalles constan en el Registro Público.-----
2. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, al señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos

documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de la Finca, descrita en el punto uno anterior.-----

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la reunión a las seis de la tarde (6:00 p.m.) del día antes mencionado.-----

(Fdos. Illegible) **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ-PRESIDENTE---EMILIO ALFONSO ORO BLAKE-SECRETARIO-----**

El suscrito Secretario de la reunión, **CERTIFICA** que lo que antecede es fiel copia del Acta de reunión extraordinaria de la junta de accionistas de la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**-----

(Fdo. Illegible) **EMILIO ALFONSO ORO BLAKE-SECRETARIO-----**

(Fdo. Illegible) Acta confeccionada y refrendada por la Licenciada **Maria Eugenia Martínez Assué**, abogada en ejercicio, con cedula de identidad personal ocho- setecientos ochenta y cinco- dos mil doscientos diecinueve (8-785-2219), idoneidad nueve mil trescientos ochenta y tres (9383).----

La Notaria hace constar que la Finca número tres mil setecientos diecisiete- nueve mil trescientos uno (3717-9301), antes descrita se encuentra Paz y Salvo conforme se presentó su Paz y Salvo de Inmueble válido hasta el treinta y uno(31) de agosto de dos mil veintitrés (2023).-

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser registrada y leída como le fue a los comparecientes, en presencia de los testigos instrumentales **Simion Rodriguez Bonilla**, varón, panameño, soltero, portador de la cédula de identidad personal número nueve- ciento setenta y cuatro- doscientos (9-174-200), y **Alexis Guerrel Rodriguez**, varón, panameño, soltero, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme y la firman todos, para constancia ante mí, la Notaria, que doy fe.-----

290

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H59
80F8

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009649
31.08.23



00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA.-----

----- (20,540) -----

(Fdo. Illegible) HILDEMAN ADAMES PINZON--LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-
DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ--SIMION RODRÍGUEZ BONILLA--ALEXIS GUERREL
RODRÍGUEZ--NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del
Circuito de Panamá.-----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la
Ciudad de Panamá a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos
mil veintitrés (2023)-----




Licda. Norma Marlenis Velasco C.
 Notaria Pública Duodécima



289

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.23 17:11:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116098/2023 (0) DE FECHA 22/03/2023.AY

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9301, FOLIO REAL Nº 3717 (F)
CORREGIMIENTO LA MESA , DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 5182 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 5182 m²
CON UN VALOR DE QUINIENTOS BALBOAS (B/.500.00)
VALOR DEL TRASPASO: OCHOCIENTOS BALBOAS (B/. 800.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

HILDEMAN . ADAMES PINZON (CÉDULA 8-702-1830) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL TERRENO DEBE SER DESTINADO A LA AGRICULTURA O A LA CRIA DE ANIMALES PARA MAS DETALLES VEASE TOMO 548 FOLIO 371. PANAMA 19/9/50. INSCRITO EL 15/04/1999, EN LA ENTRADA 6389/276

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 50855/2023 (0) DE FECHA 06/02/2023 10:03:12 A. M.. SERVICIO MEMORIAL PARA LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA LEGAL

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE MARZO DE 2023 3:16 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 1403973689



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9BB71D22-1939-457D-B83B-B0C0101F2383

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



288

288



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

CERTIFICO:

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

Panamá

31 AGO 2023

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



P.H. Plaza Banco General, Piso 15
P.O. Box 0823-04684 Panamá, Rep. De Panamá
Tel.: (507) 223-2733

katzyllopez.com www.katzyllopez.com

@katzyllopez



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H03
DCDA

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009666
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO.-----

(20,541)-----

POR LA CUAL LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., SUSCRIBE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON LA SEÑORA JANETH CAMAÑO GONZALEZ DE MOSQUERA, SOBRE LA FINCA INSCRITA A FOLIO REAL No. 51766 F, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305.-----

-----Panamá, 29 de agosto de 2023.-----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito de Notarial del mismo nombre, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), ante mí Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cedula de identidad personal número ochocientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338), Compareció personalmente, **JANETH CAMAÑO GONZALEZ DE MOSQUERA**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, gerente, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número nueve- setecientos veintiuno- uno (9-721-1), quien declara que aparece en el Registro Público como **JANETH CAMAÑO GONZALEZ**, y es la misma persona, actuando en su propio nombre y representación; y actuando en nombre y representación de **ARCESIO GONZALEZ DE LEON**, varón, panameño, unido, mayor de edad, agricultor, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número nueve- ciento tres- dos mil quinientos ochenta y siete (9-103-2587) y **JOSE ANTONIO GONZALEZ DE LEON**, varón, panameño, unido, mayor de edad, constructor, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número nueve- ciento setenta y tres- sesenta y siete (9-173-67), debidamente facultada a través del poder especial que se transcribe al final de la presente escritura pública, (el "Arrendador"), propietarios de la finca inscrita a folio real número cincuenta y un mil setecientos sesenta y seis (51766) (F), con código de ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305), Provincia de Veraguas, de la Sección de Propiedad del Registro Público

205

de Panamá, (la "Finca"), por una parte; y por la otra, **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, (el "Arrendatario" y en conjunto con el Arrendador, las "Partes"), sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ochociento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), debidamente autorizado para este acto según consta en el Acta de Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas que se transcribe al final de esta escritura pública, personas a quienes conozco y quienes me solicitaron hacer constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, el contrato de arrendamiento (en adelante, este "Contrato") que celebran y suscriben conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - Objeto del Contrato

Por este Contrato, el Arrendador da en arrendamiento a el arrendatario una superficie de quince hectáreas cuatro mil trescientos veintiocho metros cuadrados (15 ha 40328 m²) de la Finca, la cual será delimitada en documento aparte el cual formará parte integral de esta relación contractual, a cambio del canon de arrendamiento y bajo los términos y en las condiciones establecidos en este Contrato. El Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de una planta de producción de energía eléctrica abastecida por el recurso solar (el "Parque Solar"), y las Instalaciones Complementarias de acuerdo con lo establecido en este Contrato. Para los efectos de este Contrato, "Instalaciones Complementarias" incluye de forma enunciativa mas no limitativa lo siguiente en relación con el Parque Solar: los caminos de acceso, las líneas de conexión, las líneas de transmisión, sistemas de interconexión a la red de cualquier empresa de transmisión o distribución de energía eléctrica, tales como líneas



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H03
OFCF

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009667
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

eléctricas y centros de seccionamiento, plataformas de montaje, cimentaciones, zanjas de conducciones eléctricas y de comunicaciones, vallas, servidumbres para evacuación de energía, apoyos y cualquier infraestructura y equipo que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar.--

SEGUNDA. - Etapas del Contrato y Duración del Contrato-----

Primera Etapa:-----

(a) Durante la primera etapa de este Contrato (la "Primera Etapa") el Arrendatario realizará los estudios y gestiones necesarios para conocer si:-----

(i) la Finca cumple con las características técnicas requeridas para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;---

(ii) se obtiene la aprobación del estudio de impacto ambiental del Parque Solar por parte del Ministerio de Ambiente y la licencia definitiva de generación de energía eléctrica del Parque Solar por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos;-----

(iii) se suscribe un contrato de suministro de energía para el Parque Solar con una distribuidora eléctrica u otro cliente;-----

(iv) se obtiene un punto de interconexión para el Parque Solar por parte del agente del mercado eléctrico competente;-----

(v) se obtiene la necesaria financiación para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;-----

(vi) se obtiene un contrato para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y-----

(vii) se obtiene cualquier otro permiso, autorización o ítem necesario para poder construir y operar el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.-----

(b) La Primera Etapa iniciará a partir de la fecha de firma de este Contrato y, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Segunda Etapa.-

(c) Una vez que se hayan obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarias mencionados en los numerales i, ii, iii, iv y vii para la construcción del proyecto se tendrá un plazo de seis (6) meses para iniciar la segunda etapa.-----

(d) Para los numerales v y vi se contará con tres (3) meses adicionales al plazo establecido en el inciso (c) para el inicio de la segunda etapa si por razones ajenas al desarrollo del proyecto existieran retrasos en las obtenciones correspondientes.-----

Segunda Etapa:-----

La segunda etapa de este Contrato (la "Segunda Etapa") iniciará en la fecha que inicie la construcción de la Planta, según haya sido notificada por escrito por el Arrendatario al Arrendador mediante el cual se anexará copia del plano de ocupación, y, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Tercera Etapa.-----

Tercera Etapa:-----

(a) La tercera etapa de este Contrato (la "Tercera Etapa") iniciará en la fecha que el Arrendatario notifique al Arrendador que ha obtenido la certificación de disponibilidad para el despacho por parte del Centro Nacional de Despacho con respecto al Parque Solar y terminará en la fecha en que inicie el Periodo de Desmantelamiento, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima (la fecha de dicha terminación, la "Fecha de Terminación"), tendrá una duración de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha de inicio de la Tercera Etapa. No obstante, el Arrendatario tendrá la opción de extender, a su entera discreción, y el Arrendador estará obligado a extender, hasta en dos ocasiones el plazo de la Tercera Etapa por un período adicional de hasta cinco (5) años cada vez. Dicha opción de extender el plazo de la Tercera Etapa, podrá ser ejercida por el Arrendatario mediante notificación escrita al Arrendador al menos dos (2) meses antes de la



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H03
AAE

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009668
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

fecha de expiración de la Tercera Etapa y, una vez notificada, la vigencia de la Tercera Etapa se extenderá de forma automática.

(b) Lo anterior en el entendido que la ocupación y/o uso que realice el Arrendatario de la Finca con posterioridad a la Fecha de Terminación, no se entenderá como una renovación o prórroga a la vigencia de este Contrato ni autorización o consentimiento para que el Arrendatario lo siga utilizando (salvo por el Periodo de Desmantelamiento a que se refiere el siguiente párrafo). En dicho supuesto, el Arrendatario deberá seguir cumpliendo con sus obligaciones conforme a este Contrato, salvo por el periodo adicional que tendrá el Arrendatario una vez decretada la Fecha de Terminación para llevar a cabo el desmantelamiento de los equipos y/u obras en el Periodo de Desmantelamiento, periodo en el que el Arrendatario únicamente queda obligado a realizar las actividades definidas en la Cláusula Décima y a efectuar el pago del Canon de Arrendamiento conforme se establece en la Cláusula Tercera (según dicho término se define más adelante).

(c) El Arrendatario se obliga con el Arrendador a la Fecha de Terminación, sin necesidad de resolución judicial, a desocupar y entregar debidamente la Finca sin equipos obras o edificaciones relacionadas con el Parque Solar, dentro de un plazo que no exceda de doce (12) meses contados a partir de la Fecha de Terminación (en lo sucesivo el "Periodo de Desmantelamiento"), debiendo entregar la Finca conforme a lo establecido en este Contrato. Asimismo, las Partes acuerdan que el Arrendatario contará con un periodo de gracia de seis (6) meses contados a partir del plazo de doce (12) meses antes mencionados para desocupar la Finca.

TERCERA. - Precio, Ajuste y Forma de Pago

El canon de arrendamiento estará dividido en las distintas etapas de este Contrato, a saber:

(a) **Primera Etapa:** Durante la Primera Etapa no habrá canon de

2013

arrendamiento.

(b) Segunda y Tercera Etapa:

(i) El canon anual de arrendamiento de la Finca correspondiente a la Segunda Etapa y la Tercera Etapa (el "Canon de Arrendamiento") será la suma de mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,500.00) por hectárea, más el impuesto sobre la transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS) en caso de que dicho tributo proceda.

(ii) El Arrendatario pagará el Canon de Arrendamiento a más tardar el treinta (30) de marzo de cada año calendario de la Segunda Etapa y la Tercera Etapa. No obstante lo anterior, (x) el primer Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la fecha de inicio de la Segunda Etapa, (y) en caso de que el primer periodo de la Segunda Etapa no coincidiera con todo un año calendario, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho primer periodo será equivalente al monto proporcional al periodo entre la fecha de inicio de la Segunda Etapa y el treinta y uno (31) de diciembre del año en curso al inicio de dicho primer periodo.

(iii) El Canon de Arrendamiento se incrementará cada año a partir del tercer pago de la Segunda Etapa en un porcentaje equivalente al índice de precios al consumidor nacional urbano publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República (el "IPC") para el último periodo de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que el Canon de Arrendamiento deba ser pagado por el Arrendatario.

(c) El Canon de Arrendamiento incluye la ocupación por las Instalaciones Complementarias que estarán dentro de la Finca.

(d) El Canon de Arrendamiento seguirá vigente, única y exclusivamente, durante el tiempo que transcurra desde la Fecha de Terminación hasta la fecha de entrega de la Finca por parte del Comprador (en lo sucesivo la



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H03
3E83

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009669
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

"Fecha de Entrega"), conforme a la condiciones establecidas en el Contrato, y siempre con el máximo de los doce (12) meses establecidos para el Periodo de Desmantelamiento definido en la Cláusula Segunda. Esto es, en caso de que el Periodo de Desmantelamiento fuese inferior a los doce (12) meses establecidos, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho periodo será equivalente al monto proporcional al periodo entre la Fecha de Terminación y la Fecha de Entrega. Este último Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la Fecha de Entrega.-----

(e) El Canon de Arrendamiento se pagará mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta detallada en el Anexo A de este contrato o cualquier otra cuenta del Arrendador, según sea notificada por escrito por el Arrendador al Arrendatario al menos treinta (30) días calendario antes del pago correspondiente.-----

(f) Las Partes acuerdan que, ante cualquier tipo de acto u omisión por parte del Arrendador, de su personal directo o subcontratado, que cause o pueda causar la interrupción o entorpecimiento del uso y goce pacífico de la Finca para el correcto desarrollo, construcción, instalación, operación, explotación y/o mantenimiento de la Planta Solar (en adelante, la "Interrupción"), el Arrendatario estará facultado para proceder a:--

- (i) suspender todo pago derivado de este Contrato; y-----
- (ii) aplicar un descuento proporcional al Canon de Arrendamiento. Para efectos del descuento proporcional indicado este numeral (ii), se fijará el monto correspondiente al dividir el canon de arrendamiento entre trescientos sesenta y cinco (365) y este se descontará diariamente durante el periodo de Interrupción, cuando ocurra durante la Segunda Etapa o la Tercera Etapa. Los montos del descuento establecido en este numeral (ii) serán reajustados a partir de la fecha de firma de este Contrato, y de forma anual según el IPC para el último periodo de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que se deba hacer el

229

pago. A manera de ejemplo, y sin que el listado siguiente tenga carácter taxativo, se entenderán como actos de Interrupción, entre otros, los siguientes: cierre de portones de acceso, inundaciones intencionales a la Finca, cortes de camino, actos de sabotaje a bienes de la Planta Solar, amenazas al personal directo o subcontratado del Arrendatario y prohibir el ingreso a la Finca.

(g) En caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor, no se devengará el pago del Canon de Arrendamiento durante el periodo de afectación, y hasta que cesen los efectos del caso fortuito o fuerza mayor en cuestión.

CUARTA. - Uso de la Finca

(a) Durante la vigencia de la Primera Etapa, (i) el Arrendador podrá seguir explotando la Finca para usos ganaderos y agrícolas, manteniendo la Finca en las condiciones naturales existentes a la fecha de este Contrato a fin de que el Arrendatario pueda realizar los estudios requeridos para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, (ii) el Arrendatario accederá a la Finca exclusivamente para tomar muestras o mediciones para elaborar los estudios necesarios para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo mediante la instalación de equipos para la toma de datos de radiación y meteorológicos, y (iii) el Arrendador se compromete en todo momento a permitir el acceso a la Finca al Arrendatario y a las personas que el Arrendatario designe.

(b) Durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, el Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo sin limitación, la instalación y explotación de paneles solares y trabajos de toma de datos de radiación y meteorológicos y desarrollar otras actividades complementarias que se precisen para el



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H03
0A2A

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL★

009670
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Parque Solar. Las actividades permitidas al Arrendatario en este Contrato podrán ser realizadas por el mismo Arrendatario o por subcontratación de terceros por parte del Arrendatario. -----

(c) Este Contrato tiene carácter exclusivo para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de energía fotovoltaica. El Arrendador no podrá alquilar o ceder cualquier tipo de derecho a terceros para la implantación de plantas de generación de energía fotovoltaica en la Finca, ni realizar, ni causar o permitir la realización de construcciones, instalaciones o actividades en la Finca que alteren las condiciones actuales del recurso solar o de cualquier modo perjudiquen al Parque Solar o las Instalaciones Complementarias. No obstante, el Arrendador, con el consentimiento del Arrendatario, podrá segregar el área de la Finca afectada por las mejoras e instalaciones realizadas por el Arrendatario según lo dispuesto en este Contrato, siempre y cuando la segregación se realice después de la finalización de las obras de construcción e instalación del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias sobre la Finca. El plano de segregación deberá ser aprobado por el Arrendatario. Por este medio, las Partes solicitan al Registro Público de Panamá que haga las correspondientes anotaciones marginales respecto a las restricciones de dominio establecidas en este literal sobre la Finca.-----

(d) Durante el periodo de construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, es decir, durante la Segunda Etapa, el acceso será limitado a personal debidamente identificado y el Arrendatario será responsable directamente por daños y perjuicios ocurridos durante este periodo ya sea a activos del Arrendador o de terceros siempre y cuando dichos daños sean ocasionados por el Arrendatario o empresas subcontratadas por el Arrendatario.-----

QUINTA. - Adecuaciones, Instalaciones y Mejoras-----

(a) El Arrendador autoriza al Arrendatario a efectuar las mejoras,

reparaciones, instalaciones, cambios o modificaciones que sean necesarias para adecuar la Finca para el uso que le destinará el Arrendatario (las "Mejoras"), y a declarar las Mejoras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1444) y siguientes del Código Judicial de la República de Panamá. El Arrendador se compromete a no declarar las Mejoras como mejoras a la Finca. Los impuestos que se causen por las Mejoras, de haber alguno, correrán por cuenta del Arrendatario.

(b) Las Partes declaran que cualquier fruto o ingreso producto de la operación y explotación del Parque Solar y cualquier elemento directamente relacionado, conexo, complementario y/o que permita la instalación, operación, explotación y/o mantenimiento del Parque Solar, incluyendo las Instalaciones Complementarias, será siempre parte del patrimonio del Arrendatario y dichos frutos, ingresos y elementos no podrán ser bajo ninguna circunstancia considerados mejoras o de propiedad del Arrendador.

SEXTA. - Declaraciones

El Arrendador declara que:

- (i) tiene la capacidad para suscribir y cumplir con este Contrato;
- (ii) es el único y legítimo dueño de la Finca, la cual está ubicada en el corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas, y que tiene una superficie de diecinueve hectáreas mil setecientos ochenta y dos metros cuadrados (19 ha 1782 m²);
- (iii) sobre la Finca no existe carga ni gravamen o hipotecas, ni ningún tipo de limitación que impida o dificulte la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de producción de energía abastecidas por el recurso solar o de la infraestructura relacionada con estas plantas;
- (iv) no existe juicio, demanda, proceso, secuestro, embargo, investigación o reclamo alguno, ya sea judicial, administrativo o



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H03
D635

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009671
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

arbitral de cualquier índole o naturaleza (ya sea civil, mercantil, fiscal, laboral, penal o de cualquier otra índole o naturaleza), en contra del Arrendador o de sus bienes, que (A) haya sido notificado al Arrendador, o (B) al leal saber y entender del Arrendador (x) haya sido iniciado pero que no le hubiese sido aún notificado o (y) haya sido amenazado por escrito, que de resolverse en forma adversa al Arrendador pueda razonablemente esperarse que impida o pueda impedir la suscripción y el otorgamiento de este Contrato o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador en este Contrato.

(v) no ha sido notificado por las autoridades ambientales que, ni al leal saber y entender del Arrendador, la Finca es un destino para la conservación de ecosistemas y su biodiversidad;

(vi) al leal saber y entender del Arrendador, no hay acreedores preferentes con respecto a la Finca en virtud de cualquier contrato, convenio, acuerdo, resolución judicial y/o administrativa;

(vii) no ha sido sujeto a sanciones o multas de cualquier clase por alguna autoridad gubernamental por el incumplimiento de alguna ley, reglamento o disposición aplicable, que no hayan sido cumplidas o pagadas en su totalidad;

(viii) no se encuentra sujeto o amenazado de procedimiento alguno de investigación o inspección por parte de cualquier autoridad gubernamental con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones legales relacionadas con la Finca, derivadas de denuncias públicas o quejas por parte de miembros de la comunidad o cualquier otro interesado;

(ix) sus actividades son lícitas y sus recursos son de procedencia lícita;

(x) se encuentra en paz y salvo en el pago del impuesto de bien inmueble y gastos de luz y agua en relación con la Finca; y

(xi) a su leal saber y entender, la Finca no contiene sustancias potencialmente peligrosas y cumple con la legislación ambiental

aplicable. Para los efectos de este numeral, se entenderá como "sustancia potencialmente peligrosa" cualquier residuo peligroso, contaminante, sustancia peligrosa, material peligroso, sustancia tóxica, residuo de manejo especial, sustancia o residuo industrial, petróleo o sustancias o residuos derivados del petróleo, sustancias o residuos radioactivos, sustancias o residuos derivados de materiales pesados ya sean sólidos, líquidos o gaseosos, o cualquier componente de cualquiera de las sustancias o residuos mencionados, o cualquier otra sustancia o materia regulada por la legislación ambiental panameña incluyendo sin limitación cualquiera residuos, materiales o sustancias que sean designados como "sustancias potencialmente peligrosas" para efectos de la Ley cuarenta y uno (41) del uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y sus modificaciones.

SÉPTIMA. - Obligaciones de las Partes

- (a) El Arrendatario tiene las siguientes obligaciones:
 - (i) pagar oportunamente al Arrendador el Canon de Arrendamiento en la forma establecida en la Cláusula Tercera de este Contrato;
 - (ii) comunicar al Arrendador oportunamente cualquier perturbación, usurpación o daños causados a la Finca;
 - (iii) pagar los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que recaigan sobre cualquiera de las actividades o negocios que el Arrendatario lleve a cabo en la Finca;
 - (iv) pagar los gastos de los servicios públicos que el Arrendatario contrate para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y
 - (v) cubrir los gastos por la reparación de la Finca en caso de que la Finca sufra algún deterioro o daño por culpa o dolo del Arrendatario, en el entendido de que no se reputará daño o deterioro las labores de construcción e instalación que se requieran para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias ni cualquier cambio en la Finca que resulte de o sea necesario o conveniente para la instalación, operación,



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H03
FD9F

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009672
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

explotación y/o mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.

- (b) El Arrendador tiene las siguientes obligaciones:
- (i) permitir al Arrendatario el uso y goce pacífico de la Finca;
 - (ii) pagar oportunamente los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones nacionales y municipales que recaigan o recayeren en el futuro sobre la Finca, en el entendido de que (A) el Arrendador deberá entregarle al Arrendatario copia de cada pago a más tardar treinta (30) días después de lo que ocurra primero entre la fecha en que se realice el pago correspondiente y la fecha de vencimiento de dicho pago, y (B) con respecto a cualquiera de dichos pagos, en caso de que el Arrendador no le entregue al Arrendatario dicha copia en dicho plazo el Arrendatario tendrá derecho, mas no estará obligado, a realizar el pago correspondiente por cuenta del Arrendador, en cuyo caso el Arrendador por este medio acepta sin restricción alguna que el Arrendatario descuento dicho pago realizado de cualquier Canon de Arrendamiento futuro bajo este Contrato hasta compensar las sumas adelantadas por el Arrendatario;
 - (iii) autorizar, como en efecto por este medio autoriza, al Arrendatario para solicitar, tramitar y gestionar los permisos, aprobaciones y licencias respectivas ante las diferentes autoridades o entidades correspondientes que el Arrendatario requiera para realizar sus actividades en la Finca, y suscribir cualesquiera documentos o instrumentos públicos o privados requeridos para tal fin;
 - (iv) permitir, durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, la realización en la Finca de los trabajos necesarios para la debida instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo, sin limitación, obras civiles, mecánicas, eléctricas y de cualquier otra naturaleza, instalación de los paneles solares y demás mejoras e instalaciones y

equipos que se ubiquen sobre la Finca;-----

(v) permitir el acceso a la Finca al personal del Arrendatario que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de los equipos y mejoras a ser ubicadas en la Finca;-----

(vi) permitir la instalación de los servicios públicos o privados que sean necesarios o convenientes para las actividades del Arrendatario o de sus subarrendatarios;-----

(vii) a solicitud del Arrendatario y a sus expensas, formalmente constituir y registrar las servidumbres de paso, de cables, líneas y torres y demás equipos relacionados con el Parque Solar, a través de la Finca;-----

(viii) mantener libre de toda responsabilidad al Arrendatario por cualquier daño, pérdida, costo o gasto que surja por razón de: (x) las operaciones del Arrendador en la Finca; (y) cualquier incumplimiento del Arrendador de las obligaciones del Arrendador bajo este Contrato y, (z) cualquier violación u omisión a la ley por parte del Arrendador;-----

(ix) no hipotecar la Finca antes de la inscripción de este Contrato en el Registro Público;-----

(x) no hipotecar ni intentar hipotecar el Parque Solar ni las Instalaciones Complementarias;-----

(xi) coadyuvar a la obtención de los permisos, aprobaciones y licencias de las diferentes autoridades o entidades correspondientes, ya sean nacionales, regionales, provinciales o municipales, para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, cooperando con el Arrendatario en cualquier solicitud, trámite o gestión al respecto;-----

(xii) en la medida que sea necesario, solicitar y obtener, a costo del Arrendatario las asignaciones de uso de suelo que fueren requeridas para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de la Planta Solar y las Instalaciones Complementarias dentro de la Finca;-----

(xiii) comunicar al Arrendatario el inicio de cualquier procedimiento de



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H03
F7DD

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009673
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

expropiación o de ejecución hipotecaria sobre la Finca o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente los derechos del Arrendatario, a más tardar dos (2) días hábiles después de haber sido notificado verbalmente o por escrito de dicho procedimiento o circunstancia; y-----

(xiv) comunicar lo antes posible al Arrendatario en caso de tener conocimiento o información sobre hechos o circunstancias que afecten o pudiesen a la Planta Solar o las Instalaciones Complementarias.-----

OCTAVA. - Cesión-----

(a) Queda expresamente convenido que el Arrendador en este acto otorga su consentimiento para que el Arrendatario pueda ceder de manera completa o parcial este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato. El Arrendador autoriza expresamente al Arrendatario para transmitir y/o ceder total y/o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, y cualquier otro convenio relacionado con este que se celebre, a fin de garantizar las obligaciones derivadas de cualquier financiamiento que el Arrendatario obtenga. Asimismo, el Arrendador autoriza al Arrendatario a ceder total o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, a sociedades afiliadas, es decir, sociedades que se encuentren, respecto del Arrendatario, en situación de controlante o controlada, o bajo el control común de la misma persona jurídica, quedando la cesionaria obligada a cumplir con los derechos y obligaciones del Arrendatario establecidas en este Contrato.-----

Para efectos aclaratorios, queda entendido que la cesión de derechos establecida en el párrafo que antecede, en ningún momento se interpretará como la pérdida de los derechos de propiedad del Arrendador.-----

(b) El Arrendador podrá ceder sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, siempre y cuando medie autorización previa, expresa y por escrito del Arrendatario.-----

NOVENA. - Venta de la Finca-----

(a) Sujeto al cumplimiento por parte del Arrendador de lo establecido en la Cláusula Octava de este Contrato, en caso de que el Arrendador decida vender, transferir, traspasar, ceder, donar o de cualquier otra forma enajenar todo o parte de la Finca, o en caso de que la Finca sea secuestrada, embargada o rematada (cualquiera de dichos actos, un "Traspaso de la Finca"), el nuevo propietario deberá, en su calidad de arrendador bajo este Contrato, cumplir y respetar los términos y condiciones de este Contrato, obligación esta que se incluirá en el instrumento mediante el cual se realice el correspondiente Traspaso de la Finca (el "Instrumento de Traspaso").-----

(b) Cualquier Traspaso de la Finca quedará sujeto a (i) que el comprador, transferente, adquirente, cesionario, donatario o contraparte en dicho Traspaso de la Finca no se encuentre reportado por la OFAC (Office of Foreign Assets Control), o vinculado en una investigación penal con formulación de acusación o reportados por organismos de vigilancia y control por actividades ilícitas o ilegales, y (ii) la autorización del Arrendatario por medio de su comparecencia en el Instrumento de Traspaso, autorización que podrá ser denegada por el Arrendatario en caso de que el requisito establecido en el numeral (i) de este literal (b) no se haya cumplido o por otros motivos razonables. **Cualquier Traspaso de la Finca por medio de cualquier Instrumento de Traspaso que no cuente con la comparecencia del Arrendatario será nulo e inoponible y, por lo tanto, no podrá inscribirse o registrarse en el Registro Público de Panamá.**-----

(c) Cualquier problema, disputa, litigio 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 del Arrendador, deberá ser notificada por escrito de inmediato al Arrendatario y el Arrendador indemnizará al Arrendatario por los daños y perjuicios



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H03
44F3

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009674
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

270

ocasionados. El Arrendador será responsable ante el Arrendatario por cualquier daño o perjuicio que el Arrendatario sufra por razón de intromisión o desocupación de la Finca.

(d) Las partes dejan constancia que, a la firma del presente contrato, el arrendador ha otorgado una primera opción de compra a favor de la sociedad **ICSA ENERGEN, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco seis ocho nueve siete ocho cero (155689780) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá o la persona jurídica que esta designe, siempre y cuando esta sociedad sea factible y supere el proceso de Compliance del arrendatario. El Arrendatario otorga su consentimiento previo para el traspaso de la Finca ("venta permitida") y se obliga a la comparecencia en el instrumento de traspaso, para la debida inscripción de la venta permitida, siempre y cuando el mismo contenga el compromiso de la sociedad de cumplir y respetar los términos y condiciones de este contrato.

DÉCIMA. - Terminación del Contrato

(a) El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente este Contrato en cualquier momento con una notificación entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales).

(b) Durante la Segunda Etapa o durante la Tercera Etapa, el Arrendador podrá dar por terminado este Contrato con causa justificada, antes de su vencimiento, si tuviere lugar alguna de las siguientes circunstancias:-

(i) la falta de cumplimiento por parte del Arrendatario con respecto al uso acordado de la Finca; o-----

(ii) la falta de pago del Canon de Arrendamiento de cualquier año.-----

Sin perjuicio de lo anterior, convienen las Partes que antes de declarar resuelto este Contrato por cualquiera de las causas señaladas en este literal, el Arrendador deberá notificar por escrito al Arrendatario de

tal situación, el Arrendatario tendrá derecho a subsanar el incumplimiento durante un plazo de ciento ochenta (180) días calendario contado a partir de la notificación referida y si el Arrendatario subsana el incumplimiento dentro de dicho plazo no procederá la terminación de este Contrato.-----

(c) El Arrendatario podrá dar por terminado con causa justificada este Contrato en cualquier momento de manera inmediata con una notificación entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales), en cualquiera de los siguientes casos:-----

(i) la no factibilidad jurídica y/o financiera del Parque Solar, según lo determine el Arrendatario a su entera discreción. En este contexto, si en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato, el Parque Solar se hace imposible o no viable o no rentable, el Arrendatario, sucesionario o sucesor a cualquier título, sea por cambios climáticos, cambios normativos, cambios en las condiciones del mercado o comerciales del negocio explotado o cualquier causa que haya o no sido prevista en este Contrato, el Arrendatario comunicará por escrito al Arrendador la circunstancia antes referida, teniendo el Arrendatario derecho a terminar anticipadamente este Contrato.-----

(ii) el Arrendador realice cualquier acto u omisión que afecte o pueda afectar el uso y goce pacífico de la Finca;-----

(iii) cualquiera de las declaraciones del Arrendador establecidas en este Contrato (incluyendo, sin limitación, las contenidas en los literales (b) y (c) de la Cláusula Décima Novena no sea veraz, exacta y completa en la fecha de este Contrato o deje de serlo en un futuro);-----

(iv) el Arrendador incumpla cualquiera de sus obligaciones establecidas en la Cláusula Décima Novena; o-----

(v) que ocurra la causal de terminación establecida en el literal (c)



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H04
54F7

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009675
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de la Cláusula Décima Novena.-----

(d) El Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato en caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor y dicha afectación continúe por más de doce (12) meses consecutivos. -----

(e) Una vez termine este Contrato, salvo acuerdo expreso en contrario entre las Partes, el Arrendatario quedará obligado a realizar las siguientes actividades a más tardar doce (12) meses después de dicha terminación (el "Período de Desmantelamiento") : (i) retirar a su cargo toda la maquinaria, y materiales de la construcción o instalación del Parque Solar que haya sobre la Finca; (ii) restaurar la Finca al estado en que se encontraba al inicio de la Segunda Etapa; y (iii) llevar a cabo todos los trámites legales para dejar sin efecto las Mejoras que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Quinta de este Contrato y aquellas servidumbres relacionados con el Parque Solar que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Séptima (b) (vii). Durante el Período de Desmantelamiento, el Arrendatario continuará disfrutando del derecho exclusivo de entrada y salida de la Finca y del mismo modo, durante este periodo, se mantendrá vigente la obligación de pago del Canon de Arrendamiento estipulado en la Cláusula Tercera del presente Contrato.-

(f) Esta Cláusula sobrevivirá la terminación de este Contrato hasta que cada Parte cumpla con sus obligaciones establecidas en esta Cláusula.--

(g) Este Contrato no terminará por la muerte del Arrendador o por una cesión de derechos o enajenación de derechos respecto de la Finca, quedando sus sucesores, herederos o nuevos titulares obligados a todos sus términos.-----

DÉCIMA PRIMERA. - Jurisdicción y Controversias-----

Este Contrato se rige por las leyes de la República de Panamá. Cualquier

controversia que se produzca entre las Partes con respecto a la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Contrato que no pueda ser resuelta mediante negociaciones entre las Partes será sometida para ser decidida definitivamente mediante laudo arbitral con eficacia de cosa juzgada de conformidad con las reglas de procedimiento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá (el "CECAP"). El arbitraje será en derecho. Con excepción de lo expresamente pactado en este Contrato, se aplicarán las reglas de procedimiento del CECAP vigentes a la fecha de someterse la controversia a arbitraje. El tribunal arbitral contará con un árbitro, que será designado de mutuo acuerdo entre las Partes a más tardar quince (15) días calendario después de la notificación de la demanda arbitral a la Parte demandada o, en caso de que las Partes no llegaren a un acuerdo en ese plazo (o cualquier extensión que convengan), conforme lo establecen las reglas de procedimiento del CECAP. El arbitraje tendrá lugar en la Ciudad de Panamá, República de Panamá y se llevará a cabo en español.

DÉCIMA SEGUNDA. - Domicilios y Notificaciones-----

(a) Las Partes establecen que todas las notificaciones y otras comunicaciones previstas en este Contrato que deban ser dadas o hechas por cualquiera de las Partes deberán ser dadas o hechas por escrito y deberán ser entregadas personalmente o por email, a las direcciones que siguen:

El Arrendador: JANETH CAMAÑO GONZALEZ DE MOSQUERA-----

Nombre: JANETH CAMAÑO GONZALEZ DE MOSQUERA-----

Dirección: Residencial Valles del Lago, Calle B, Casa 5, Las Cumbres-----

Email: Janethcgm@outlook.com-----

El Arrendatario: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

Nombre: DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ-----

Dirección: Panamá, Ciudad de Panamá, Costa del Este, P.H. BMW, Piso



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



09H04
BEAC

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009676
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

cuatro (4), Oficina siete (7).-----

Email: rolocuevas09@gmail.com

Atención: **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**-----

(b) Cada una de las Partes deberá notificar a la otra Parte cualquier cambio en su dirección mediante notificación escrita a la otra Parte a más tardar cinco (5) días hábiles después del cambio de dirección.-----

(c) Las notificaciones y otras comunicaciones entregadas personalmente serán efectivas al momento de ser entregadas; y las notificaciones y otras comunicaciones enviadas por email serán efectivas al ser enviadas (excepto que, si son enviadas después del horario laborable ordinario del destinatario, serán efectivas al inicio del horario laborable ordinario del destinatario el día hábil inmediatamente siguiente al del envío).-----

DÉCIMA TERCERA. - Entidades Financieras-----

(a) La construcción del Parque Solar en la Finca está sujeta a la aprobación, por parte de las entidades financieras que deseen financiar dicha construcción, de los contratos del Parque Solar en general, incluyendo este Contrato. En este sentido, la entidad financiera que desee financiar el Parque Solar podrá sugerir modificaciones al Contrato, por lo que el Arrendatario y el Arrendador se comprometen de mutuo acuerdo y por escrito a incorporar dichas modificaciones en este Contrato, sin alterar substancialmente el resto de los puntos de este Contrato.-----

(b) El Arrendador reconoce y acepta que el Arrendatario, de conformidad con la Cláusula Octava, tiene derecho a hipotecar, ceder en garantía o transferir en fideicomiso este Contrato, como parte de los contratos de financiamiento que suscriba. Los beneficiarios de las garantías tendrán derechos de subrogación (en inglés, step-in rights) a través de los cuales podrán subsanar cualquier incumplimiento por parte del Arrendatario, particularmente el pago del correspondiente Canon de Arrendamiento. Por lo tanto, cualesquiera notificaciones de

265

incumplimiento que sean entregadas al Arrendatario bajo este Contrato, deberán también ser entregadas a quienes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario.

(c) El Arrendador conviene y acepta suscribir cualesquiera documentos accesorios o enmiendas a este Contrato que puedan ser requeridas por quienes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario, según sea usual para financiamientos de construcción de plantas solares de este tipo, siempre y cuando estas suscripciones no impliquen el otorgamiento de una fianza personal por parte del Arrendador, afecten al Arrendador en su patrimonio o puedan poner en riesgo la Finca o cualquier otro bien del Arrendador.

DÉCIMA CUARTA. - Incumplimientos

El hecho de que una de las Partes permita, una o varias veces, que la otra Parte incumpla con sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a lo pactado, o no insista en el cumplimiento exacto de las mismas, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales, no se reputará ni equivaldrá a modificación de este Contrato 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 o de otra manera ejerza sus derechos convencionales o legales.

DÉCIMA QUINTA. - Invalidez de las Estipulaciones

Si alguna estipulación de este Contrato es declarada inválida, ilegal o inaplicable, dicha estipulación será ineficaz en la medida de dicha invalidez, ilegalidad o inaplicabilidad y no se entenderá que afecta de modo alguno la plena validez, obligatoriedad y eficacia de las demás estipulaciones de este Contrato, ni la validez, legalidad o aplicabilidad de dicha estipulación en otras jurisdicciones.

DÉCIMA SEXTA. - Acceso al Parque Solar

El Arrendador reconoce y acepta que (i) el sitio en el que se instale el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias puede incluir, además



264

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H04
693F

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *

009677
31.08.23



≈ 00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de la Finca, otras fincas de terceros, y (ii) es importante el libre paso de entrada y salida entre las fincas que conformen dicho sitio para el buen desempeño del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias. Como consecuencia de lo anterior, el Arrendador se obliga a no impedir o dificultar ni al Arrendatario ni a ninguno de sus representantes, empleados o contratistas el libre paso de entrada y salida entre la Finca y cualquier finca de un tercero que forme parte de dicho sitio o cualquier finca de un tercero que permita el acceso a dicho sitio.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Inscripción en el Registro Público de Panamá.

En caso de que el Registro Público de Panamá califique la escritura pública de este Contrato y/o la escritura pública de cualquier adenda a este Contrato como defectuosas y suspenda su inscripción, el Arrendador cooperará con el Arrendatario en la subsanación de los defectos encontrados por el Registro Público de Panamá. Todos los gastos de dichas inscripciones correrán a cargo del Arrendatario.

DÉCIMA OCTAVA. - Autorización para inscripción en el Registro Público

El Arrendador y el Arrendatario autorizan a KATZ & LOPEZ para que inscriba este Contrato en el Registro Público de Panamá, junto con los demás actos que sean necesarios para cumplir con dicho efecto.

DÉCIMA NOVENA. - Misceláneos

(a) Información confidencial. Cada una de las Partes se compromete a mantener en confidencialidad toda la información que reciba de la otra Parte, excepto en la medida en que exista algún requisito jurídico que obligue a la Parte receptora a la divulgación de dicha información.

(b) Anticorrupción. El Arrendador declara con respecto a sí mismo, [sus filiales, accionistas, directores, administradores, empleados,] asesores, clientes y demás terceros con los que mantiene algún vínculo comercial o contractual que (i) cada una de dichas personas y entidades cumple con la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§

78dd-1, y siguientes, y cualquier equivalente extranjera de la misma, incluyendo el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; (ii) ninguna de dichas personas y entidades ha hecho un pago, oferta o promesa de pagar, o autorizado el pago de, dinero o cualquier cosa de valor (x) con el fin de ayudar a obtener o retener negocios para o con, o dirigir negocios a, cualquier funcionario extranjero, partido político extranjero, funcionario del partido o candidato a un cargo político extranjero, (y) a un funcionario extranjero, funcionario de partido político extranjero o de partido o cualquier candidato a un cargo político extranjero, o (z) con la intención de inducir al receptor a hacer un mal uso de su posición oficial para dirigir negocios ilicitamente a dicha Parte o su filial o a cualquier otra persona, en violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; y (iii) ninguna de dichas personas o entidades ha cometido alguna conducta en violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá, ha sido incluida en ninguna lista de personas bloqueadas emitida por alguna autoridad gubernamental o ha sido sancionada o investigada por alguna autoridad gubernamental por haber violado las leyes antisoborno o anticorrupción. [Además, el Arrendador declara que ha recibido, revisado y acepta la documentación de cumplimiento normativo que se adjunta a este Contrato.]-----

(c) Prevención de Blanqueo de Capitales.-----

(i) El Arrendador declara que sus ingresos provienen de actividades licitas, que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurre en ninguna de las dos categorías de lavado de activos (conversión o



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H04
3DE2

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009678
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

movimiento). En consecuencia, el Arrendador se obliga a responder frente al Arrendatario, por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de la falsedad de la declaración contenida en la oración inmediatamente anterior. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación de este Contrato por la inclusión del Arrendador, sus administradores, o subcontratistas en los listados de cualquier autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos o blanqueo de capitales.-----

(ii) El Arrendador se compromete a desarrollar su negocio y cumplir con las obligaciones estipuladas en este Contrato, sin infringir ni cometer ninguna conducta penal en los delitos de blanqueo de capitales, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción y demás delitos conexos y/o complementarios, sin perjuicio de las penas y sanciones aplicables conforme a la legislación aplicable.-----

(iii) Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos.-----

(iv) El Arrendador velará por que sus directores, administradores y empleados no estén involucrados en ninguna actividad, práctica o conducta que pudiera configurar un delito contemplado en las leyes anticorrupción o sobre blanqueo de capitales o lavado de dinero en cualquier país en que tenga operaciones.-----

(v) Ante cualquier incumplimiento del Arrendador a las declaraciones u obligaciones contenidas en esta Cláusula se estará a lo dispuesto en la Cláusula Décima.-----

VIGÉSIMA. - Aceptación del Contrato-----

Declaran las Partes que aceptan los términos y condiciones que establece este Contrato.-----

VIGÉSIMA PRIMERA.- Acuerdo Íntegro-----

Este Contrato contiene todos los acuerdos, entendimientos, obligaciones y compromisos celebrados entre las Partes relativos a los temas contemplados en este Contrato y, por lo tanto, sustituye, reemplaza y deja sin efecto cualquier acuerdo, entendimiento, obligación y compromiso previo, ya sea verbal o escrito, celebrado entre las Partes con respecto a dichos temas.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Encabezados-----

Todos los encabezados utilizados en este Contrato se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no se tomarán en cuenta en la interpretación de este Contrato.

La Notaria hace constar que esta Escritura Pública ha sido elaborada con base en minuta refrendada por la Licenciada María Eugenia Martínez Assué, abogada en ejercicio, con idoneidad número nueve mil trescientos ochenta y tres (9383), en cumplimiento con las estipulaciones de los Artículos cuatro (4), trece (13) y quince (15) de la Ley trescientos cincuenta (350) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

La Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá hace constar que ha recibido para su protocolización los siguientes documentos que se transcriben en copia de este instrumento:

=====
PODER ESPECIAL-----**SEÑORES LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----**

Quien suscriben, **JOSE ANTONIO GONZÁLEZ DE LEÓN**, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal No. 9-173-67, con domicilio en Don Bosco Veranillo, Calle Turín, Casa No. T21, Corregimiento Belisario Porras, Distrito San Miguelito, Provincia Panamá y **ARCESIO GONZALEZ DE LEON**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal No. 9-103-2587, con domicilio en la Comunidad de Hueca Arriba, casa S/N, Corregimiento San Bartolo, Distrito



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H05
DA3B

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009679
31.08.23



~00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

La Mesa, Provincia Veraguas, quien nombra para este acto como testigo a ruego al señor OTILIO RODRÍGUEZ VASQUEZ, varón, panameño, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal No. 9-173-576, por este medio concurrimos muy respetuosamente ante vuestro digno Despacho, con la finalidad de **OTORGAR PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFFICIENTE A LA LICENCIADA JANETH CAMAÑO GONZALEZ DE MOSQUERA**, mujer, panameña, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad personal No. 9-721-1, Gerente General de Bal Joyeros, con domicilio en el Residencial Valles del Lago, Calle B, casa No. 5, Corregimiento Las Cumbres, Distrito Panamá, Provincia de Panamá, localizable al teléfono 6791-5230 y correo electrónico janethcgm@outlook.com, para que en nuestra representación **SUSCRIBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** con cualquier persona, natural o jurídica sobre el folio real 51766 con código de ubicación 9305, ubicado en el Corregimiento de San Bartolo, Distrito La Mesa, Provincia Veraguas, cuyos demás datos constan inscritos en la Sección de la propiedad del Registro Público y a la cual nos atenemos.

La Licenciada **JANETH CAMAÑO GONZALEZ DE MOSQUERA** queda expresamente facultada para arrendar, recibir canon de arrendamiento, solicitar, comprometer, desistir, transigir, allanarse, negociar, suspender, como para ejercer todas las acciones y recursos que estime convenientes para el mejor desempeño del poder a ella conferido.

Del (a) señor(a) gerente (a);-----

Panamá, a la fecha de presentación,-----

Otorgamos Poder-----

(Fdo. ilegible) José Antonio González De León-----

Cédula: 9-173-67-----

(huella dactilar)-----

Arcesio Gonzalez De León-----

Cédula: 9-103-2587-----

(Fdo. ilegible) Otilio Rodriguez Vasquez-----

Cedula: 9-173-576-----

Testigo a ruego-----

Acepto Poder-----

(Fdo. Ilegible) Janeth Camaño Gonzalez de Mosquera-----

Cedula: 9-721-1-----

Hay un sello que lee: Yo, **ALEXANDER VALENCIA MORENO**, Notario Público Undécimo del Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal No. 5-703-602 CERTIFICO: Este poder ha sido presentado personalmente por su(s) poderdante(s) ante mí y los testigos, que suscriben por tanto, sus firmas son auténticas.

Panamá, 03 JUL 2023-----

(Fdo. ilegible) Testigos-----

(Fdo. ilegible) Dr. Alexander Valencia Moreno-Notario Público Undécimo-
Hay un sello redondo que lee: REPÚBLICA DE PANAMÁ-NOTARÍA UNDECIMA DEL
CIRCUITO- Hay un sello que lee: EL suscrito, Alexander Valencia Moreno,
Notario Público Undécimo de Circuito de la Provincia de Panamá, con
Cédula de Identidad No. 5-703-602-----

-----CERTIFICO:-----

Que la huella dactilar estampada en este documento es la de el (la) Señor
(a) Arcesio Gonzalez de Leon-con C.I.P. 9-103-2587 y la firma del testigo
a ruego es de Otilio Rodriguez-con C.I.P. 9-173-576, las cuales han sido
puestas en mi presencia y la de los testigos que suscriben y por
consiguiente son auténticas como lo establece el artículo 1735 del Código
Civil-----Panamá, 03 JUL 2023-----

(Fdo. ilegible) Testigos-----

(Fdo. ilegible) Dr. Alexander Valencia Moreno-Notario Público Undécimo-
Hay un sello redondo que lee: REPÚBLICA DE PANAMÁ-NOTARÍA UNDECIMA DEL
CIRCUITO -----

=====ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD=====



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H05
9CB1

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009680
31.08.23



00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República, cabecera del Circuito del mismo nombre, siendo las dos de la tarde (2:00 p.m.) del veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023), se celebró una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la Sociedad Anónima **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, la cual se encuentra debidamente inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.-----

Presidió la reunión, el señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, quien aparece en el Registro Público como **DANIEL HERNÁNDEZ** y es la misma persona, actuando en su condición de Presidente y actuando como Secretario el señor **EMILIO ALFONSO ORO BLAKE**, quien aparece en el Registro Público como **EMILIO ORO** y es la misma persona, ambos titulares de dichos cargos.----

Se encontraban presentes o representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto. Se resolvió por tanto celebrar una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad, renunciando al aviso previo, tal como lo establece el artículo cuarenta y tres (43) y tal como lo permite el artículo cuarenta y cuatro (44) de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927) sobre Sociedades Anónimas.-----

El Presidente informó que el motivo de la reunión consistía en someter a la consideración de los asistentes el arrendamiento de la Finca inscrita a folio real número cincuenta y un mil setecientos sesenta y seis (51766) (F), con Código de Ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, y autorizar al señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**,

formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de dicha Finca.

Se sometió a la debida consideración de los asistentes las proposiciones presentadas, las cuales después de su debida discusión, fueron aprobadas por unanimidad.

La Asamblea de Accionistas **RESUELVE**:

1. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, el arrendamiento de la Finca inscrita a folio real número cincuenta y un mil setecientos sesenta y seis (51766) (F), con Código de Ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Panamá del Registro Público, cuya superficie, linderos, medidas y demás detalles constan en el Registro Público.

2. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, al señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ochociento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de la Finca descrita en el punto uno anterior.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la reunión a las tres de la tarde (3:00 p.m.) del día antes mencionado.

(Fdo. ilegible) **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ-PRESIDENTE** --- **EMILIO ALFONSO ORO BLAKE-SECRETARIO**

El suscrito Secretario de la reunión, **CERTIFICA** que lo que antecede es fiel copia del Acta de reunión extraordinaria de la junta de



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H05
A335

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009681
31.08.23



00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

accionistas de la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**-----

(Fdo. ilegible) **EMILIO ALFONSO ORO BLAKE-SECRETARIO-----**

(Fdo. ilegible) Acta confeccionada y refrendada por la Licenciada **Maria Eugenia Martinez Assué**, abogada en ejercicio, con cedula de identidad personal ocho- setecientos ochenta y cinco- dos mil doscientos diecinueve (8-785-2219), idoneidad nueve mil trescientos ochenta y tres (9383).-----

La Notaria hace constar que la Finca número cincuenta y un mil setecientos sesenta y seis -nueve mil trescientos cinco (51766-9305), antes descrita se encuentra Paz y Salvo conforme se presentó su Paz Y Salvo de Inmueble válido hasta el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023).-----

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser registrada y leída como le fue a los comparecientes, en presencia de los testigos instrumentales **Simion Rodriguez Bonilla**, varón, panameño, soltero, portador de la cédula de identidad personal número nueve- ciento setenta y cuatro- doscientos (9-174-200), y **Alexis Guerrel Rodriguez**, varón, panameño, soltero, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme y la firman todos, para constancia ante mí, la Notaria, que doy fe.-----

ESCRITURA PÚBLICA NUMERO VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y UNO.---

----- (20,541) -----

(Fdo. Ilegible) **JANETH CAMAÑO GONZALEZ DE MOSQUERA--LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ--SIMION RODRÍGUEZ**

BONILA--ALEXIS GUERREL RODRÍGUEZ--NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO,
Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá.

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en
la Ciudad de Panamá a los veintinueve (29) días del mes de agosto
de dos mil veintitrés (2023)



A handwritten signature in purple ink, appearing to read "Licda. Norma Marlenis Velasco C.". Below the signature, the text "Notaria Pública Duodécima" is printed in blue ink.



254

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.22 18:39:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116015/2023 (0) DE FECHA 03/22/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 51766 (F)
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS UBICADO EN UNA SUPERFICIE
INICIAL DE 19 ha 1782 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 19 ha 1782 m²
CON UN VALOR DE CIENTO VEINTE BALBOAS (B/.120.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO VEINTE
BALBOAS (B/.120.00)
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIEN BALBOAS(B/.100.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOSE ANTONIO GONZALEZ DE LEON (CÉDULA 9-173-67) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
JANETH CAMA O GONZALEZ (CÉDULA 9-721-1) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ARCESIO GONZALEZ DE LEON (CÉDULA 9-103-2587) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ARCESIO GONZALEZ DE LEON (CÉDULA 9-103-2587) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO,
CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD
NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y
DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APPLICABLES.....SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA
EN OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE.....VEASE DOCUMENTO REDI.
INSCRITO EL 03/09/2007, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2007
ASIENTO DIARIO: 109838

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE MARZO DE 2023 6:38 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 1403973607



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2E235C9E-9DDA-43D9-8B77-5FBBC82F0217

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



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

CERTIFICO:

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

Panamá 24 MAR 2023

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodriguez
Notario Público Quinto



P.H. Plaza Banco General, Piso 15
P.O. Box 0823-04604 Panamá, Rep. De Panamá
Tel.: (507) 223-2733

katzyllopez.com www.katzyllopez.com

@katzyllopez



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H13
8A2C

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009455
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO.-----

----- (20,534) -----
POR LA CUAL LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., SUSCRIBE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON EL SEÑOR LEONCIO ALEXANDER BARSALLO CAMAÑO, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD INSCRITA A FOLIO REAL No. 41855 F, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305.-----

-----Panamá, 29 de agosto de 2023.-----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito de Notarial del mismo nombre, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), ante mí Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cedula de identidad personal número ochocientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338), Compareció personalmente, **LEONCIO ALEXANDER BARSALLO CAMAÑO**, varón, panameño, soltero, mayor de edad, licenciado en administración agropecuaria, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número nueve-setecientos treinta y cuatro-mil setenta (9-734-1070), (el "Arrendador"), propietario de la finca inscrita a folio real número cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y cinco (41855) (F), con código de ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305), Provincia de Veraguas, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, (la "Finca"), por una parte; y por la otra, **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, (el "Arrendatario") y en conjunto con el Arrendador, las "Partes", sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), debidamente autorizado para este acto según consta en el Acta de Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas

que se transcribe al final de esta escritura pública, personas a quienes conozco y quienes me solicitaron hacer constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, el contrato de arrendamiento (en adelante, este "Contrato") que celebran y suscriben conforme a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. - Objeto del Contrato-----

Por este Contrato, el Arrendador da en arrendamiento la Finca al Arrendatario, a cambio del canon de arrendamiento y bajo los términos y en las condiciones establecidos en este Contrato. El Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de una planta de producción de energía eléctrica abastecida por el recurso solar (el "Parque Solar"), y las Instalaciones Complementarias de acuerdo con lo establecido en este Contrato. Para los efectos de este Contrato, "Instalaciones Complementarias" incluye de forma enunciativa mas no limitativa lo siguiente en relación con el Parque Solar: los caminos de acceso, las líneas de conexión, las líneas de transmisión, sistemas de interconexión a la red de cualquier empresa de transmisión o distribución de energía eléctrica, tales como líneas eléctricas y centros de seccionamiento, plataformas de montaje, cimentaciones, zanjas de conducciones eléctricas y de comunicaciones, vallas, servidumbres para evacuación de energía, apoyos y cualquier infraestructura y equipo que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar.--

SEGUNDA. - Etapas del Contrato y Duración del Contrato-----

Primera Etapa:-----

(a) Durante la primera etapa de este Contrato (la "Primera Etapa") el Arrendatario realizará los estudios y gestiones necesarios para conocer si:-----

(i) la Finca cumple con las características técnicas requeridas para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;---



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H13
DEF4

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009456
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

240

- (ii) se obtiene la aprobación del estudio de impacto ambiental del Parque Solar por parte del Ministerio de Ambiente y la licencia definitiva de generación de energía eléctrica del Parque Solar por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos;-----
(iii) se suscribe un contrato de suministro de energía para el Parque Solar con una distribuidora eléctrica u otro cliente;-----
(iv) se obtiene un punto de interconexión para el Parque Solar por parte del agente del mercado eléctrico competente;-----
(v) se obtiene la necesaria financiación para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;-----
(vi) se obtiene un contrato para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y-----
(vii) se obtiene cualquier otro permiso, autorización o ítem necesario para poder construir y operar el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.-----

(b) La Primera Etapa iniciará a partir de la fecha de firma de este Contrato y, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Segunda Etapa.-

(c) Una vez que se hayan obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarias mencionados en los numerales i, ii, iii, iv y vii para la construcción del proyecto se tendrá un plazo de seis (6) meses para iniciar la segunda etapa.-----

(d) Para los numerales v y vi se contarán con tres (3) meses adicionales al plazo establecido en el inciso (c) para el inicio de la segunda etapa si por razones ajenas al desarrollo del proyecto existieran retrasos en las obtenciones correspondientes.-----

Segunda Etapa:-----

La segunda etapa de este Contrato (la "Segunda Etapa") iniciará en la fecha que inicie la construcción de la Planta, según haya sido notificada por escrito por el Arrendatario al Arrendador mediante el cual se anexará

copia del plano de ocupación, y, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Tercera Etapa.

Tercera Etapa:

(a) La tercera etapa de este Contrato (la "Tercera Etapa") iniciará en la fecha que el Arrendatario notifique al Arrendador que ha obtenido la certificación de disponibilidad para el despacho por parte del Centro Nacional de Despacho con respecto al Parque Solar y terminará en la fecha en que inicie el Periodo de Desmantelamiento, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima (la fecha de dicha terminación, la "Fecha de Terminación"), tendrá una duración de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha de inicio de la Tercera Etapa. No obstante, el Arrendatario tendrá la opción de extender, a su entera discreción, y el Arrendador estará obligado a extender, hasta en dos ocasiones el plazo de la Tercera Etapa por un periodo adicional de hasta cinco (5) años cada vez. Dicha opción de extender el plazo de la Tercera Etapa, podrá ser ejercida por el Arrendatario mediante notificación escrita al Arrendador al menos dos (2) meses antes de la fecha de expiración de la Tercera Etapa y, una vez notificada, la vigencia de la Tercera Etapa se extenderá de forma automática.

(b) Lo anterior en el entendido que la ocupación y/o uso que realice el Arrendatario de la Finca con posterioridad a la Fecha de Terminación, no se entenderá como una renovación o prórroga a la vigencia de este Contrato ni autorización o consentimiento para que el Arrendatario lo siga utilizando (salvo por el Periodo de Desmantelamiento a que se refiere el siguiente párrafo). En dicho supuesto, el Arrendatario deberá seguir cumpliendo con sus obligaciones conforme a este Contrato, salvo por el periodo adicional que tendrá el Arrendatario una vez decretada la Fecha de Terminación para llevar a cabo el desmantelamiento de los equipos y/u obras en el Periodo de Desmantelamiento, periodo en el que



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H14
265B

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009457
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

el Arrendatario únicamente queda obligado a realizar las actividades definidas en la Cláusula Décima y a efectuar el pago del Canon de Arrendamiento conforme se establece en la Cláusula Tercera (según dicho término se define más adelante).-----

(c) El Arrendatario se obliga con el Arrendador a la Fecha de Terminación, sin necesidad de resolución judicial, a desocupar y entregar debidamente la Finca sin equipos obras o edificaciones relacionadas con el Parque Solar, dentro de un plazo que no exceda de doce (12) meses contados a partir de la Fecha de Terminación (en lo sucesivo el "Periodo de Desmantelamiento"), debiendo entregar la Finca conforme a lo establecido en este Contrato. Asimismo, las Partes acuerdan que el Arrendatario contará con un periodo de gracia de seis (6) meses contados a partir del plazo de doce (12) meses antes mencionado para desocupar la Finca.-----

TERCERA. - Precio, Ajuste y Forma de Pago-----

El canon de arrendamiento estará dividido en las distintas etapas de este Contrato, a saber:-----

(a) **Primera Etapa:** Durante la Primera Etapa no habrá canon de arrendamiento.-----

(b) **Segunda y Tercera Etapa:**-----

(i) El canon anual de arrendamiento de la Finca correspondiente a la Segunda Etapa y la Tercera Etapa (el "Canon de Arrendamiento") será la suma de mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,500.00) por hectárea, más el impuesto sobre la transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS) en caso de que dicho tributo proceda.-----

(ii) El Arrendatario pagará el Canon de Arrendamiento a más tardar el treinta (30) de marzo de cada año calendario de la Segunda Etapa y la Tercera Etapa. No obstante lo anterior, (x) el primer Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la fecha

de inicio de la Segunda Etapa, (y) en caso de que el primer periodo de la Segunda Etapa no coincidiera con todo un año calendario, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho primer periodo será equivalente al monto proporcional al periodo entre la fecha de inicio de la Segunda Etapa y el treinta y uno (31) de diciembre del año en curso al inicio de dicho primer periodo.

(iii) El Canon de Arrendamiento se incrementará cada año a partir del tercer pago de la Segunda Etapa en un porcentaje equivalente al índice de precios al consumidor nacional urbano publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República (el "IPC") para el último periodo de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que el Canon de Arrendamiento deba ser pagado por el Arrendatario.

(c) El Canon de Arrendamiento incluye la ocupación por las Instalaciones Complementarias que estarán dentro de la Finca.

(d) El Canon de Arrendamiento seguirá vigente, única y exclusivamente, durante el tiempo que transcurra desde la Fecha de Terminación hasta la fecha de entrega de la Finca por parte del Comprador (en lo sucesivo la "Fecha de Entrega"), conforme a la condiciones establecidas en el Contrato, y siempre con el máximo de los doce (12) meses establecidos para el Periodo de Desmantelamiento definido en la Cláusula Segunda. Esto es, en caso de que el Periodo de Desmantelamiento fuese inferior a los doce (12) meses establecidos, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho periodo será equivalente al monto proporcional al periodo entre la Fecha de Terminación y la Fecha de Entrega. Este último Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la Fecha de Entrega.

(e) El Canon de Arrendamiento se pagará mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta detallada en el Anexo A de este contrato o cualquier otra cuenta del Arrendador, según sea notificada



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H14
8E43

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009458
31.08.23



244

≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

por escrito por el Arrendador al Arrendatario al menos treinta (30) días calendario antes del pago correspondiente.-----

(f) Las Partes acuerdan que, ante cualquier tipo de acto u omisión por parte del Arrendador, de su personal directo o subcontratado, que cause o pueda causar la interrupción o entorpecimiento del uso y goce pacífico de la Finca para el correcto desarrollo, construcción, instalación, operación, explotación y/o mantenimiento de la Planta Solar (en adelante, la "Interrupción"), el Arrendatario estará facultado para proceder a:--

(i) suspender todo pago derivado de este Contrato; y-----
(ii) aplicar un descuento proporcional al Canon de Arrendamiento. Para efectos del descuento proporcional indicado este numeral (ii), se fijará el monto correspondiente al dividir el canon de arrendamiento entre trescientos sesenta y cinco (365) y este se descontará diariamente durante el periodo de Interrupción, cuando ocurra durante la Segunda Etapa o la Tercera Etapa . Los montos del descuento establecido en este numeral (ii) serán reajustados a partir de la fecha de firma de este Contrato, y de forma anual según el IPC para el último periodo de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que se deba hacer el pago. A manera de ejemplo, y sin que el listado siguiente tenga carácter taxativo, se entenderán como actos de Interrupción, entre otros, los siguientes: cierre de portones de acceso, inundaciones intencionales a la Finca, cortes de camino, actos de sabotaje a bienes de la Planta Solar, amenazas al personal directo o subcontratado del Arrendatario y prohibir el ingreso a la Finca.-----

(g) En caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor, no se devengará el pago del Canon de Arrendamiento durante el periodo de afectación, y hasta que cesen los efectos del caso fortuito o fuerza mayor en cuestión.-----

CUARTA. - Uso de la Finca-----

(a) Durante la vigencia de la Primera Etapa, (i) el Arrendador podrá seguir explotando la Finca para usos ganaderos y agrícolas, manteniendo la Finca en las condiciones naturales existentes a la fecha de este Contrato a fin de que el Arrendatario pueda realizar los estudios requeridos para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, (ii) el Arrendatario accederá a la Finca exclusivamente para tomar muestras o mediciones para elaborar los estudios necesarios para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo mediante la instalación de equipos para la toma de datos de radiación y meteorológicos, y (iii) el Arrendador se compromete en todo momento a permitir el acceso a la Finca al Arrendatario y a las personas que el Arrendatario designe.

(b) Durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, el Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo sin limitación, la instalación y explotación de paneles solares y trabajos de toma de datos de radiación y meteorológicos y desarrollar otras actividades complementarias que se precisen para el Parque Solar. Las actividades permitidas al Arrendatario en este Contrato podrán ser realizadas por el mismo Arrendatario o por subcontratación de terceros por parte del Arrendatario.

(c) Este Contrato tiene carácter exclusivo para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de energía fotovoltaica. El Arrendador no podrá alquilar o ceder cualquier tipo de derecho a terceros para la implantación de plantas de generación de energía fotovoltaica en la Finca, ni realizar, ni causar o permitir la realización de construcciones, instalaciones o actividades en la Finca que alteren las condiciones actuales del recurso solar o de cualquier modo perjudiquen al Parque Solar o las Instalaciones Complementarias. No obstante, el Arrendador, con el consentimiento del Arrendatario, podrá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H14
B938

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009459
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

segregar el área de la Finca afectada por las mejoras e instalaciones realizadas por el Arrendatario según lo dispuesto en este Contrato, siempre y cuando la segregación se realice después de la finalización de las obras de construcción e instalación del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias sobre la Finca. El plano de segregación deberá ser aprobado por el Arrendatario. Por este medio, las Partes solicitan al Registro Público de Panamá que haga las correspondientes anotaciones marginales respecto a las restricciones de dominio establecidas en este literal sobre la Finca.-----

(d) Durante el periodo de construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, es decir, durante la Segunda Etapa, el acceso será limitado a personal debidamente identificado y el Arrendatario será responsable directamente por daños y perjuicios ocurridos durante este periodo ya sea a activos del Arrendador o de terceros siempre y cuando dichos daños sean ocasionados por el Arrendatario o empresas subcontratadas por el Arrendatario.-----

QUINTA. - Adecuaciones, Instalaciones y Mejoras-----

(a) El Arrendador autoriza al Arrendatario a efectuar las mejoras, reparaciones, instalaciones, cambios o modificaciones que sean necesarias para adecuar la Finca para el uso que le destinará el Arrendatario (las "Mejoras"), y a declarar las Mejoras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1444) y siguientes del Código Judicial de la República de Panamá. El Arrendador se compromete a no declarar las Mejoras como mejoras a la Finca. Los impuestos que se causen por las Mejoras, de haber alguno, correrán por cuenta del Arrendatario.-----

(b) Las Partes declaran que cualquier fruto o ingreso producto de la operación y explotación del Parque Solar y cualquier elemento directamente relacionado, conexo, complementario y/o que permita la instalación, operación, explotación y/o mantenimiento del Parque Solar,

incluyendo las Instalaciones Complementarias, será siempre parte del patrimonio del Arrendatario y dichos frutos, ingresos y elementos no podrán ser bajo ninguna circunstancia considerados mejoras o de propiedad del Arrendador.

SEXTA. - Declaraciones

El Arrendador declara que:

- (i) tiene la capacidad para suscribir y cumplir con este Contrato;
- (ii) es el único y legítimo dueño de la Finca, la cual está ubicada en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, y que tiene una superficie de veintidós hectáreas nueve mil ciento doce metros cuadrados con veintitrés decímetros cuadrados (22 ha 9112 m² 23 dm²);
- (iii) sobre la Finca no existe carga ni gravamen o hipotecas, ni ningún tipo de limitación que impida o dificulte la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de producción de energía abastecidas por el recurso solar o de la infraestructura relacionada con estas plantas;
- (iv) no existe juicio, demanda, proceso, secuestro, embargo, investigación o reclamo alguno, ya sea judicial, administrativo o arbitral de cualquier índole o naturaleza (ya sea civil, mercantil, fiscal, laboral, penal o de cualquier otra índole o naturaleza), en contra del Arrendador o de sus bienes, que (A) haya sido notificado al Arrendador, o (B) al leal saber y entender del Arrendador (x) haya sido iniciado pero que no le hubiese sido aún notificado o (y) haya sido amenazado por escrito, que de resolverse en forma adversa al Arrendador pueda razonablemente esperarse que impida o pueda impedir la suscripción y el otorgamiento de este Contrato o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador en este Contrato;
- (v) no ha sido notificado por las autoridades ambientales que, ni al leal saber y entender del Arrendador, la Finca es un destino para la



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL

08H14
2DDBREPUBLICA de PANAMA
*TIMBRE NACIONAL*009460
31.08.23≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

conservación de ecosistemas y su biodiversidad;-----

(vi) al leal saber y entender del Arrendador, no hay acreedores preferentes con respecto a la Finca en virtud de cualquier contrato, convenio, acuerdo, resolución judicial y/o administrativa;-----

(vii) no ha sido sujeto a sanciones o multas de cualquier clase por alguna autoridad gubernamental por el incumplimiento de alguna ley, reglamento o disposición aplicable, que no hayan sido cumplidas o pagadas en su totalidad;-----

(viii) no se encuentra sujeto o amenazado de procedimiento alguno de investigación o inspección por parte de cualquier autoridad gubernamental con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones legales relacionadas con la Finca, derivadas de denuncias públicas o quejas por parte de miembros de la comunidad o cualquier otro interesado;-----

(ix) sus actividades son lícitas y sus recursos son de procedencia licita;-----

(x) se encuentra en paz y salvo en el pago del impuesto de bien inmueble y gastos de luz y agua en relación con la Finca; y-----

(xi) a su leal saber y entender, la Finca no contiene sustancias potencialmente peligrosas y cumple con la legislación ambiental aplicable. Para los efectos de este numeral, se entenderá como "sustancia potencialmente peligrosa" cualquier residuo peligroso, contaminante, sustancia peligrosa, material peligroso, sustancia tóxica, residuo de manejo especial, sustancia o residuo industrial, petróleo o sustancias o residuos derivados del petróleo, sustancias o residuos radioactivos, sustancias o residuos derivados de materiales pesados ya sean sólidos, líquidos o gaseosos, o cualquier componente de cualquiera de las sustancias o residuos mencionados, o cualquier otra sustancia o materia regulada por la legislación ambiental panameña incluyendo sin limitación cualquiera residuos, materiales o sustancias que sean designados como "sustancias potencialmente peligrosas" para efectos de la Ley cuarenta

y uno (41) del uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y sus modificaciones.

SÉPTIMA. - Obligaciones de las Partes

- (a) El Arrendatario tiene las siguientes obligaciones:
- (i) pagar oportunamente al Arrendador el Canon de Arrendamiento en la forma establecida en la Cláusula Tercera de este Contrato;
 - (ii) comunicar al Arrendador oportunamente cualquier perturbación, usurpación o daños causados a la Finca;
 - (iii) pagar los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que recaigan sobre cualquiera de las actividades o negocios que el Arrendatario lleve a cabo en la Finca;
 - (iv) pagar los gastos de los servicios públicos que el Arrendatario contrate para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y
 - (v) cubrir los gastos por la reparación de la Finca en caso de que la Finca sufra algún deterioro o daño por culpa o dolo del Arrendatario, en el entendido de que no se reputará daño o deterioro las labores de construcción e instalación que se requieran para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias ni cualquier cambio en la Finca que resulte de o sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y/o mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.
- (b) El Arrendador tiene las siguientes obligaciones:
- (i) permitir al Arrendatario el uso y goce pacífico de la Finca;
 - (ii) pagar oportunamente los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones nacionales y municipales que recaigan o recayeren en el futuro sobre la Finca, en el entendido de que (A) el Arrendador deberá entregarle al Arrendatario copia de cada pago a más tardar treinta (30) días después de lo que ocurra primero entre la fecha en que se realice el pago correspondiente y la fecha de vencimiento de dicho pago, y (B) con respecto a cualquiera de dichos pagos, en caso de que el Arrendador



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H14
AFDA

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL★

009461
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

no le entregue al Arrendatario dicha copia en dicho plazo el Arrendatario tendrá derecho, mas no estará obligado, a realizar el pago correspondiente por cuenta del Arrendador, en cuyo caso el Arrendador por este medio acepta sin restricción alguna que el Arrendatario descuento dicho pago realizado de cualquier Canon de Arrendamiento futuro bajo este Contrato hasta compensar las sumas adelantadas por el Arrendatario;-----

(iii) autorizar, como en efecto por este medio autoriza, al Arrendatario para solicitar, tramitar y gestionar los permisos, aprobaciones y licencias respectivas ante las diferentes autoridades o entidades correspondientes que el Arrendatario requiera para realizar sus actividades en la Finca, y suscribir cualesquiera documentos o instrumentos públicos o privados requeridos para tal fin;-----

(iv) permitir, durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, la realización en la Finca de los trabajos necesarios para la debida instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo, sin limitación, obras civiles, mecánicas, eléctricas y de cualquier otra naturaleza, instalación de los paneles solares y demás mejoras e instalaciones y equipos que se ubiquen sobre la Finca;-----

(v) permitir el acceso a la Finca al personal del Arrendatario que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de los equipos y mejoras a ser ubicadas en la Finca;-----

(vi) permitir la instalación de los servicios públicos o privados que sean necesarios o convenientes para las actividades del Arrendatario o de sus subarrendatarios;-----

(vii) a solicitud del Arrendatario y a sus expensas, formalmente constituir y registrar las servidumbres de paso, de cables, líneas y torres y demás equipos relacionados con el Parque Solar, a través de la Finca;-----

- (viii) mantener libre de toda responsabilidad al Arrendatario por cualquier daño, pérdida, costo o gasto que surja por razón de: (x) las operaciones del Arrendador en la Finca; (y) cualquier incumplimiento del Arrendador de las obligaciones del Arrendador bajo este Contrato y, (z) cualquier violación u omisión a la ley por parte del Arrendador;-----
(ix) no hipotecar la Finca antes de la inscripción de este Contrato en el Registro Público;-----
(x) no hipotecar ni intentar hipotecar el Parque Solar ni las Instalaciones Complementarias;-----
(xi) coadyuvar a la obtención de los permisos, aprobaciones y licencias de las diferentes autoridades o entidades correspondientes, ya sean nacionales, regionales, provinciales o municipales, para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, cooperando con el Arrendatario en cualquier solicitud, trámite o gestión al respecto;-----
(xii) en la medida que sea necesario, solicitar y obtener, a costo del Arrendatario las asignaciones de uso de suelo que fueren requeridas para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de la Planta Solar y las Instalaciones Complementarias dentro de la Finca;-----
(xiii) comunicar al Arrendatario el inicio de cualquier procedimiento de expropiación o de ejecución hipotecaria sobre la Finca o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente los derechos del Arrendatario, a más tardar dos (2) días hábiles después de haber sido notificado verbalmente o por escrito de dicho procedimiento o circunstancia; y-----
(xiv) comunicar lo antes posible al Arrendatario en caso de tener conocimiento o información sobre hechos o circunstancias que afecten o pudiesen a la Planta Solar o las Instalaciones Complementarias.-----
- OCTAVA. - Cesión-----**
- (a) Queda expresamente convenido que el Arrendador en este acto otorga su consentimiento para que el Arrendatario pueda ceder de manera completa



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H14
D3D9

236
REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009462
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

o parcial este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato. El Arrendador autoriza expresamente al Arrendatario para transmitir y/o ceder total y/o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, y cualquier otro convenio relacionado con este que se celebre, a fin de garantizar las obligaciones derivadas de cualquier financiamiento que el Arrendatario obtenga. Asimismo, el Arrendador autoriza al Arrendatario a ceder total o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, a sociedades afiliadas, es decir, sociedades que se encuentren, respecto del Arrendatario, en situación de controlante o controlada, o bajo el control común de la misma persona jurídica, quedando la cesionaria obligada a cumplir con los derechos y obligaciones del Arrendatario establecidas en este Contrato.-----

Para efectos aclaratorios, queda entendido que la cesión de derechos establecida en el párrafo que antecede, en ningún momento se interpretará como la pérdida de los derechos de propiedad del Arrendador.-----

(b) El Arrendador podrá ceder sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, siempre y cuando medie autorización previa, expresa y por escrito del Arrendatario.-----

NOVENA. - Venta de la Finca-----

(a) Sujeto al cumplimiento por parte del Arrendador de lo establecido en la Cláusula Octava de este Contrato, en caso de que el Arrendador decida vender, transferir, traspasar, ceder, donar o de cualquier otra forma enajenar todo o parte de la Finca, o en caso de que la Finca sea secuestrada, embargada o rematada (cualquiera de dichos actos, un "Traspaso de la Finca"), el nuevo propietario deberá, en su calidad de arrendador bajo este Contrato, cumplir y respetar los términos y condiciones de este Contrato, obligación esta que se incluirá en el instrumento mediante el cual se realice el correspondiente Traspaso de la Finca (el "Instrumento de Traspaso").-----

235

(b) Cualquier Traspaso de la Finca quedará sujeto a (i) que el comprador, transferente, adquirente, cesionario, donatario o contraparte en dicho Traspaso de la Finca no se encuentre reportado por la OFAC (Office of Foreign Assets Control), o vinculado en una investigación penal con formulación de acusación o reportados por organismos de vigilancia y control por actividades ilícitas o ilegales, y (ii) la autorización del Arrendatario por medio de su comparecencia en el Instrumento de Traspaso, autorización que podrá ser denegada por el Arrendatario en caso de que el requisito establecido en el numeral (i) de este literal (b) no se haya cumplido o por otros motivos razonables. **Cualquier Traspaso de la Finca por medio de cualquier Instrumento de Traspaso que no cuente con la comparecencia del Arrendatario será nulo e inoponible y, por lo tanto, no podrá inscribirse o registrarse en el Registro Público de Panamá.**

(c) Cualquier problema, disputa, litigio 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 del Arrendador, deberá ser notificada por escrito de inmediato al Arrendatario y el Arrendador indemnizará al Arrendatario por los daños y perjuicios ocasionados. El Arrendador será responsable ante el Arrendatario por cualquier daño o perjuicio que el Arrendatario sufra por razón de intromisión o desocupación de la Finca.

(d) Las partes dejan constancia que, a la firma del presente contrato, el arrendador ha otorgado una primera opción de compra a favor de la sociedad ICSA ENERGEN, S.A., sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco seis ocho nueve siete ocho cero (155689780) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá o la persona jurídica que esta designe, siempre y cuando esta sociedad sea factible y supere el proceso de Compliance de el arrendatario. El Arrendatario otorga su consentimiento previo para el traspaso de la Finca (**"venta permitida"**)



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H14
SECO

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009463
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

234

y se obliga a la comparecencia en el instrumento de traspaso, para la debida inscripción de la venta permitida, siempre y cuando el mismo contenga el compromiso de la sociedad de cumplir y respetar los términos y condiciones de este contrato.

DÉCIMA. - Terminación del Contrato

- (a) El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente este Contrato en cualquier momento con una notificación entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales).
- (b) Durante la Segunda Etapa o durante la Tercera Etapa, el Arrendador podrá dar por terminado este Contrato con causa justificada, antes de su vencimiento, si tuviere lugar alguna de las siguientes circunstancias:-
- (i) la falta de cumplimiento por parte del Arrendatario con respecto al uso acordado de la Finca; o-----
- (ii) la falta de pago del Canon de Arrendamiento de cualquier año.---- Sin perjuicio de lo anterior, convienen las Partes que antes de declarar resuelto este Contrato por cualquiera de las causas señaladas en este literal, el Arrendador deberá notificar por escrito al Arrendatario de tal situación, el Arrendatario tendrá derecho a subsanar el incumplimiento durante un plazo de ciento ochenta (180) días calendario contado a partir de la notificación referida y si el Arrendatario subsana el incumplimiento dentro de dicho plazo no procederá la terminación de este Contrato.
- (c) El Arrendatario podrá dar por terminado con causa justificada este Contrato en cualquier momento de manera inmediata con una notificación entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales), en cualquiera de los siguientes casos:

233

- (i) la no factibilidad jurídica y/o financiera del Parque Solar, según lo determine el Arrendatario a su entera discreción. En este contexto, si en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato, el Parque Solar se hace imposible o no viable o no rentable, el Arrendatario, sucesionario o sucesor a cualquier título, sea por cambios climáticos, cambios normativos, cambios en las condiciones del mercado o comerciales del negocio explotado o cualquier causa que haya o no sido prevista en este Contrato, el Arrendatario comunicará por escrito al Arrendador la circunstancia antes referida, teniendo el Arrendatario derecho a terminar anticipadamente este Contrato.-----
- (ii) el Arrendador realice cualquier acto u omisión que afecte o pueda afectar el uso y goce pacífico de la Finca;-----
- (iii) cualquiera de las declaraciones del Arrendador establecidas en este Contrato (incluyendo, sin limitación, las contenidas en los literales (b) y (c) de la Cláusula Décima Novena no sea veraz, exacta y completa en la fecha de este Contrato o deje de serlo en un futuro);-----
- (iv) el Arrendador incumpla cualquiera de sus obligaciones establecidas en la Cláusula Décima Novena; o-----
- (v) que ocurra la causal de terminación establecida en el literal (c) de la Cláusula Décima Novena.-----
- (d) El Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato en caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor y dicha afectación continúe por más de doce (12) meses consecutivos. -----
- (e) Una vez termine este Contrato, salvo acuerdo expreso en contrario entre las Partes, el Arrendatario quedará obligado a realizar las siguientes actividades a más tardar doce (12) meses después de dicha terminación (el "Período de Desmantelamiento"):
- (i) retirar a su cargo toda la maquinaria, y materiales de la construcción o instalación del



232

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H14
DB2C

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL★

009464
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Parque Solar que haya sobre la Finca; (ii) restaurar la Finca al estado en que se encontraba al inicio de la Segunda Etapa; y (iii) llevar a cabo todos los trámites legales para dejar sin efecto las Mejoras que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Quinta de este Contrato y aquellas servidumbres relacionados con el Parque Solar que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Séptima (b) (vii). Durante el Periodo de Desmantelamiento, el Arrendatario continuará disfrutando del derecho exclusivo de entrada y salida de la Finca y del mismo modo, durante este período, se mantendrá vigente la obligación de pago del Canon de Arrendamiento estipulado en la Cláusula Tercera del presente Contrato.-

(f) Esta Cláusula sobrevivirá la terminación de este Contrato hasta que cada Parte cumpla con sus obligaciones establecidas en esta Cláusula.--

(g) Este Contrato no terminará por la muerte del Arrendador o por una cesión de derechos o enajenación de derechos respecto de la Finca, quedando sus sucesores, herederos o nuevos titulares obligados a todos sus términos.-----

DÉCIMA PRIMERA. - Jurisdicción y Controversias-----

Este Contrato se rige por las leyes de la República de Panamá. Cualquier controversia que se produzca entre las Partes con respecto a la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Contrato que no pueda ser resuelta mediante negociaciones entre las Partes será sometida para ser decidida definitivamente mediante laudo arbitral con eficacia de cosa juzgada de conformidad con las reglas de procedimiento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá (el "CECAP"). El arbitraje será en derecho. Con excepción de lo expresamente pactado en este Contrato, se aplicarán las reglas de procedimiento del CECAP vigentes a la fecha de someterse la controversia a arbitraje. El tribunal arbitral contará con un árbitro, que será designado de mutuo acuerdo entre las

Partes a más tardar quince (15) días calendario después de la notificación de la demanda arbitral a la Parte demandada o, en caso de que las Partes no llegaren a un acuerdo en ese plazo (o cualquier extensión que convengan), conforme lo establecen las reglas de procedimiento del CECAP. El arbitraje tendrá lugar en la Ciudad de Panamá, República de Panamá y se llevará a cabo en español.

DÉCIMA SEGUNDA. - Domicilios y Notificaciones-----

(a) Las Partes establecen que todas las notificaciones y otras comunicaciones previstas en este Contrato que deban ser dadas o hechas por cualquiera de las Partes deberán ser dadas o hechas por escrito y deberán ser entregadas personalmente o por email, a las direcciones que siguen:

El Arrendador: LEONCIO ALEXANDER BARSALLO CAMAÑO -----

Nombre: LEONCIO ALEXANDER BARSALLO CAMAÑO -----

Dirección: San Bartolo, Corregimiento de la mesa, Provincia de Veragua

Email: alexanderbarsallo5@gmail.com-----

El Arrendatario: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

Nombre: DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ-----

Dirección: Panamá, Ciudad de Panamá, Costa del Este, P.H. BMW, Piso cuatro (4), Oficina siete (7).

Email: rolocuevas09@gmail.com-----

Atención: DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.---

(b) Cada una de las Partes deberá notificar a la otra Parte cualquier cambio en su dirección mediante notificación escrita a la otra Parte a más tardar cinco (5) días hábiles después del cambio de dirección.

(c) Las notificaciones y otras comunicaciones entregadas personalmente serán efectivas al momento de ser entregadas; y las notificaciones y otras comunicaciones enviadas por email serán efectivas al ser enviadas (excepto que, si son enviadas después del horario laborable ordinario del destinatario, serán efectivas al inicio del horario laborable



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H14
20E2

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009465
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ordinario del destinario el dia hábil inmediatamente siguiente al del envío).-----

DÉCIMA TERCERA. - Entidades Financieras-----

(a) La construcción del Parque Solar en la Finca está sujeta a la aprobación, por parte de las entidades financieras que deseen financiar dicha construcción, de los contratos del Parque Solar en general, incluyendo este Contrato. En este sentido, la entidad financiera que desee financiar el Parque Solar podrá sugerir modificaciones al Contrato, por lo que el Arrendatario y el Arrendador se comprometen de mutuo acuerdo y por escrito a incorporar dichas modificaciones en este Contrato, sin alterar substancialmente el resto de los puntos de este Contrato.-----

(b) El Arrendador reconoce y acepta que el Arrendatario, de conformidad con la Cláusula Octava, tiene derecho a hipotecar, ceder en garantía o transferir en fideicomiso este Contrato, como parte de los contratos de financiamiento que suscriba. Los beneficiarios de las garantías tendrán derechos de subrogación (en inglés, step-in rights) a través de los cuales podrán subsanar cualquier incumplimiento por parte del Arrendatario, particularmente el pago del correspondiente Canon de Arrendamiento. Por lo tanto, cualesquiera notificaciones de incumplimiento que sean entregadas al Arrendatario bajo este Contrato, deberán también ser entregadas a quienes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario.-----

(c) El Arrendador conviene y acepta suscribir cualesquiera documentos accesorios o enmiendas a este Contrato que puedan ser requeridas por quienes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario, según sea usual para financiamientos de construcción de plantas solares de este tipo, siempre y cuando estas suscripciones no impliquen el otorgamiento de una fianza personal por parte del Arrendador, afecten al Arrendador en su patrimonio o puedan poner en riesgo la Finca o cualquier otro bien del Arrendador.-----

DÉCIMA CUARTA. - Incumplimientos-----

El hecho de que una de las Partes permita, una o varias veces, que la otra Parte incumpla con sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a lo pactado, o no insista en el cumplimiento exacto de las mismas, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales, no se reputará ni equivaldrá a modificación de este Contrato 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 o de otra manera ejerza sus derechos convencionales o legales.-

DÉCIMA QUINTA. - Invalidez de las Estipulaciones-----

Si alguna estipulación de este Contrato es declarada inválida, ilegal o inaplicable, dicha estipulación será ineficaz en la medida de dicha invalidez, ilegalidad o inaplicabilidad y no se entenderá que afecta de modo alguno la plena validez, obligatoriedad y eficacia de las demás estipulaciones de este Contrato, ni la validez, legalidad o aplicabilidad de dicha estipulación en otras jurisdicciones. -----

DÉCIMA SEXTA. - Acceso al Parque Solar-----

El Arrendador reconoce y acepta que (i) el sitio en el que se instale el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias puede incluir, además de la Finca, otras fincas de terceros, y (ii) es importante el libre paso de entrada y salida entre las fincas que conformen dicho sitio para el buen desempeño del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias. Como consecuencia de lo anterior, el Arrendador se obliga a no impedir o dificultar ni al Arrendatario ni a ninguno de sus representantes, empleados o contratistas el libre paso de entrada y salida entre la Finca y cualquier finca de un tercero que forme parte de dicho sitio o cualquier finca de un tercero que permita el acceso a dicho sitio. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - Inscripción en el Registro Público de Panamá. -----

En caso de que el Registro Público de Panamá califique la escritura pública de este Contrato y/o la escritura pública de cualquier adenda a



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H15
C464

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009466
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

este Contrato como defectuosas y suspenda su inscripción, el Arrendador cooperará con el Arrendatario en la subsanación de los defectos encontrados por el Registro Público de Panamá. Todos los gastos de dichas inscripciones correrán a cargo del Arrendatario.

DÉCIMA OCTAVA. - Autorización para inscripción en el Registro Público-- El Arrendador y el Arrendatario autorizan a KATZ & LOPEZ para que inscriba este Contrato en el Registro Público de Panamá, junto con los demás actos que sean necesarios para cumplir con dicho efecto.

DÉCIMA NOVENA. - Misceláneos-----

(a) Información confidencial. Cada una de las Partes se compromete a mantener en confidencialidad toda la información que reciba de la otra Parte, excepto en la medida en que exista algún requisito jurídico que obligue a la Parte receptora a la divulgación de dicha información. ---

(b) Anticorrupción. El Arrendador declara con respecto a sí mismo, [sus filiales, accionistas, directores, administradores, empleados,] asesores, clientes y demás terceros con los que mantiene algún vínculo comercial o contractual que (i) cada una de dichas personas y entidades cumple con la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes, y cualquier equivalente extranjera de la misma, incluyendo el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; (ii) ninguna de dichas personas y entidades ha hecho un pago, oferta o promesa de pagar, o autorizado el pago de, dinero o cualquier cosa de valor (x) con el fin de ayudar a obtener o retener negocios para o con, o dirigir negocios a, cualquier funcionario extranjero, partido político extranjero, funcionario del partido o candidato a un cargo político extranjero, (y) a un funcionario extranjero, funcionario de partido político extranjero o de partido o cualquier candidato a un cargo político extranjero, o (z) con la intención de inducir al receptor a hacer un mal uso de su posición oficial para dirigir negocios

227

ilícitamente a dicha Parte o su filial o a cualquier otra persona, en violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; y (iii) ninguna de dichas personas o entidades ha cometido alguna conducta en violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá, ha sido incluida en ninguna lista de personas bloqueadas emitida por alguna autoridad gubernamental o ha sido sancionada o investigada por alguna autoridad gubernamental por haber violado las leyes antisoborno o anticorrupción. [Además, el Arrendador declara que ha recibido, revisado y acepta la documentación de cumplimiento normativo que se adjunta a este Contrato.]-----

(c) Prevención de Blanqueo de Capitales.-----

(i) El Arrendador declara que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurre en ninguna de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento). En consecuencia, el Arrendador se obliga a responder frente al Arrendatario, por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de la falsedad de la declaración contenida en la oración inmediatamente anterior. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación de este Contrato por la inclusión del Arrendador, sus administradores, o subcontratistas en los listados de cualquier autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos o blanqueo de capitales.-----

(ii) El Arrendador se compromete a desarrollar su negocio y cumplir con las obligaciones estipuladas en este Contrato, sin infringir ni cometer ninguna conducta penal en los delitos de blanqueo de capitales, lavado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H15
2067

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009467
31.08.23



≈ 00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción y demás delitos conexos y/o complementarios, sin perjuicio de las penas y sanciones aplicables conforme a la legislación aplicable.

(iii) Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos.

(iv) El Arrendador velará por que sus directores, administradores y empleados no estén involucrados en ninguna actividad, práctica o conducta que pudiera configurar un delito contemplado en las leyes anticorrupción o sobre blanqueo de capitales o lavado de dinero en cualquier país en que tenga operaciones.

(v) Ante cualquier incumplimiento del Arrendador a las declaraciones u obligaciones contenidas en esta Cláusula se estará a lo dispuesto en la Cláusula Décima.

VIGÉSIMA. - Aceptación del Contrato

Declaran las Partes que aceptan los términos y condiciones que establece este Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Acuerdo Íntegro

Este Contrato contiene todos los acuerdos, entendimientos, obligaciones y compromisos celebrados entre las Partes relativos a los temas contemplados en este Contrato y, por lo tanto, sustituye, reemplaza y deja sin efecto cualquier acuerdo, entendimiento, obligación y compromiso previo, ya sea verbal o escrito, celebrado entre las Partes con respecto a dichos temas.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Encabezados

Todos los encabezados utilizados en este Contrato se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no se tomarán en cuenta en la interpretación de este Contrato.

225

La Notaria hace constar que esta Escritura Pública ha sido elaborada con base en minuta refrendada por la Licenciada María Eugenia Martínez Assué, abogada en ejercicio, con idoneidad número nueve mil trescientos ochenta y tres (9383), en cumplimiento con las estipulaciones de los Artículos cuatro (4), trece (13) y quince (15) de la Ley trescientos cincuenta (350) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022).-----

La Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá hace constar que ha recibido para su protocolización los siguientes documentos que se transcriben en copia de este instrumento:-----

=====

ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República, cabecera del Circuito del mismo nombre, siendo las tres de la tarde (3:00 p.m.) del veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023), se celebró una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la Sociedad Anónima **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, la cual se encuentra debidamente inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.-----

Presidió la reunión, el señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, quien aparece en el Registro Público como **DANIEL HERNÁNDEZ** y es la misma persona, actuando en su condición de Presidente y actuando como Secretario el señor **EMILIO ALFONSO ORO BLAKE**, quien aparece en el Registro Público como **EMILIO ORO** y es la misma persona, ambos titulares de dichos cargos.----

Se encontraban presentes o representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto. Se resolvió por tanto celebrar una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad, renunciando al aviso previo, tal como lo establece el artículo cuarenta y tres (43) y tal como lo permite el artículo cuarenta y cuatro (44) de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927)



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H15
CF20

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009468
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

sobre Sociedades Anónimas.---

El Presidente informó que el motivo de la reunión consistía en someter a la consideración de los asistentes el arrendamiento de la Finca inscrita a folio real número cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y cinco (41855) (F), con Código de Ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas del Registro Público, y autorizar al señor DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de la sociedad LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de dicha Finca.---
Se sometió a la debida consideración de los asistentes las proposiciones presentadas, las cuales después de su debida discusión, fueron aprobadas por unanimidad.---

La Asamblea de Accionistas RESUELVE:---

1. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, el arrendamiento de la Finca inscrita a folio real número cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y cinco (41855) (F), con Código de Ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas del Registro Público, cuya superficie, linderos, medidas y demás detalles constan en el Registro Público.---
2. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, al señor DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., sociedad debidamente inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494), de la Sección Mercantil del Registro Público de

Panamá, formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de la Finca, descrita en el punto uno anterior.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la reunión a las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del día antes mencionado.

(Fdo. Ilegibles) DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ---PRESIDENTE---EMILIO ALFONSO ORO BLAKE---SECRETARIO-----

El suscrito Secretario de la reunión, CERTIFICA que lo que antecede es fiel copia del Acta de reunión extraordinaria de la junta de accionistas de la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

(Fdo. Ilegible) EMILIO ALFONSO ORO BLAKE---SECRETARIO-----

(Fdo. Ilegible) Acta confeccionada y refrendada por la Licenciada **Maria Eugenia Martinez Assué**, abogada en ejercicio, con cedula de identidad personal ocho- setecientos ochenta y cinco- dos mil doscientos diecinueve (8-785-2219), idoneidad nueve mil trescientos ochenta y tres (9383).---

La Notaria hace constar que la Finca número cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y cinco- nueve mil trescientos cinco (41855-9305), antes descrita se encuentra Paz y Salvo conforme se presentó su Paz y Salvo de Inmueble válido hasta el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser registrada y leída como le fue a los comparecientes, en presencia de los testigos instrumentales **Simion Rodriguez Bonilla**, varón, panameño, soltero, portador de la cédula de identidad personal número nueve- ciento setenta y cuatro- doscientos (9-174-200), y **Alexis Guerrel Rodriguez**, varón, panameño, soltero, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H15
06F9

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *

009469
31.08.23



≈00008,00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme y la firman todos, para constancia ante mí, la Notaria, que doy fe.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO.-----

(20,534)-----

(Fdo. Ilegible) LEONCIO ALEXANDER BARSALLO CAMAÑO--LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ--SIMION RODRÍGUEZ BONILLA--ALEXIS GUERREL RODRÍGUEZ--NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá.-----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023)-----



Licda. Norma Marlenis Velasco C.
Notaria Pública Duodécima



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.22 18:40:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116028/2023 (0) DE FECHA 03/22/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 41855 (F)
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 22 ha 9112 m² 23 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 22 ha 9112 m² 23 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: DOSCIENTOS BALBOAS(B/.200.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LEONCIO ALEXANDER BARSALLO CAMAÑO (CÉDULA 9-734-1070) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE MARZO DE 2023 6:40 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 1403973621



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 701CBB38-D897-49CB-AF88-CCC1F200B608

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

220



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

CERTIFICO:

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

Panamá

31 AGO 2023

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



P.I. Plaza Banco General, Piso 15

P.O. Box 0823-04684 Panamá, Rep. De Panamá

Tel.: (507) 223-2733

www.katzylópez.com

Katzylópez



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H21
A4C1

1
REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

009485
31.08.23



00008.00

NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO.-----

----- (20,535) -----

POR LA CUAL LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., SUSCRIBE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON LA SEÑORA ANGELICA GUERRA DE STAMATAKIS, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD INSCRITA A FOLIO REAL No. 35756 F, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305.-----

-----Panamá, 29 de agosto de 2023.-----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito de Notarial del mismo nombre, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), ante mí Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cedula de identidad personal número ochocientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338), Compareció personalmente, **ANGELICA GUERRA DE STAMATAKIS**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, administradora, vecina de esta ciudad, con cédula de identidad personal número nueve-setecientos diecinueve-mil doscientos ochenta y tres (9-719-1283), quien declara que aparece en el Registro Público como **ANGELICA GUERRA GONZALEZ DE STAMATAKIS**, y es la misma persona (el "Arrendador"), propietaria de la finca inscrita a folio real número treinta y cinco mil setecientos cincuenta y seis (35756) (F), con código de ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305), Provincia de Veraguas, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, (la "Finca"), por una parte; y por la otra, **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, (el "Arrendatario" y en conjunto con el Arrendador, las "Partes"), sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ochociento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), debidamente

autorizado para este acto según consta en el Acta de Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas que se transcribe al final de esta escritura pública, personas a quienes conozco y quienes me solicitaron hacer constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, el contrato de arrendamiento (en adelante, este "Contrato") que celebran y suscriben conforme a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. - Objeto del Contrato-----

Por este Contrato, el Arrendador da en arrendamiento a el arrendatario una superficie de treinta y nueve Hectáreas (39 HAS) de la Finca, la cual será delimitada en documento aparte el cual formará parte integra de esta relación contractual, a cambio del canon de arrendamiento y bajo los términos y en las condiciones establecidos en este Contrato. El Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de una planta de producción de energía eléctrica abastecida por el recurso solar (el "Parque Solar"), y las Instalaciones Complementarias de acuerdo con lo establecido en este Contrato. Para los efectos de este Contrato, "Instalaciones Complementarias" incluye de forma enunciativa mas no limitativa lo siguiente en relación con el Parque Solar: los caminos de acceso, las líneas de conexión, las líneas de transmisión, sistemas de interconexión a la red de cualquier empresa de transmisión o distribución de energía eléctrica, tales como líneas eléctricas y centros de seccionamiento, plataformas de montaje, cimentaciones, zanjas de conducciones eléctricas y de comunicaciones, vallas, servidumbres para evacuación de energía, apoyos y cualquier infraestructura y equipo que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar.-----

SEGUNDA. - Etapas del Contrato y Duración del Contrato-----

Primera Etapa:-----

a) Durante la primera etapa de este Contrato (la "Primera Etapa") el



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H21
FDA3

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL★

009486
31.08.23



00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Arrendatario realizará los estudios y gestiones necesarios para conocer si:-----

- (i) la Finca cumple con las características técnicas requeridas para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;-----
 - (ii) se obtiene la aprobación del estudio de impacto ambiental del Parque Solar por parte del Ministerio de Ambiente y la licencia definitiva de generación de energía eléctrica del Parque Solar por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos;-----
 - (iii) se suscribe un contrato de suministro de energía para el Parque Solar con una distribuidora eléctrica u otro cliente;-----
 - (iv) se obtiene un punto de interconexión para el Parque Solar por parte del agente del mercado eléctrico competente;-----
 - (v) se obtiene la necesaria financiación para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;-----
 - (vi) se obtiene un contrato para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y-----
 - (vii) se obtiene cualquier otro permiso, autorización o ítem necesario para poder construir y operar el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.-----
- (b) La Primera Etapa iniciará a partir de la fecha de firma de este Contrato y, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Segunda Etapa.-
- (c) Una vez que se hayan obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarias mencionados en los numerales i, ii, iii, iv y vii para la construcción del proyecto se tendrá un plazo de seis (6) meses para iniciar la segunda etapa.-----
- (d) Para los numerales v y vi se contarán con tres (3) meses adicionales al plazo establecido en el inciso (c) para el inicio de la segunda etapa si por razones ajenas al desarrollo del proyecto existieran retrasos en las obtenciones correspondientes.-----

Segunda Etapa:

La segunda etapa de este Contrato (la "Segunda Etapa") iniciará en la fecha que inicie la construcción de la Planta, según haya sido notificada por escrito por el Arrendatario al Arrendador mediante el cual se anexará copia del plano de ocupación, y, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Tercera Etapa.

Tercera Etapa:

(a) La tercera etapa de este Contrato (la "Tercera Etapa") iniciará en la fecha que el Arrendatario notifique al Arrendador que ha obtenido la certificación de disponibilidad para el despacho por parte del Centro Nacional de Despacho con respecto al Parque Solar y terminará en la fecha en que inicie el Periodo de Desmantelamiento, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima (la fecha de dicha terminación, la "Fecha de Terminación"), tendrá una duración de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha de inicio de la Tercera Etapa. No obstante, el Arrendatario tendrá la opción de extender, a su entera discreción, y el Arrendador estará obligado a extender, hasta en dos ocasiones el plazo de la Tercera Etapa por un período adicional de hasta cinco (5) años cada vez. Dicha opción de extender el plazo de la Tercera Etapa, podrá ser ejercida por el Arrendatario mediante notificación escrita al Arrendador al menos dos (2) meses antes de la fecha de expiración de la Tercera Etapa y, una vez notificada, la vigencia de la Tercera Etapa se extenderá de forma automática.

(b) Lo anterior en el entendido que la ocupación y/o uso que realice el Arrendatario de la Finca con posterioridad a la Fecha de Terminación, no se entenderá como una renovación o prórroga a la vigencia de este Contrato ni autorización o consentimiento para que el Arrendatario lo siga utilizando (salvo por el Periodo de Desmantelamiento a que se refiere el siguiente párrafo). En dicho supuesto, el Arrendatario deberá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H21
38F5

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *

009487
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

seguir cumpliendo con sus obligaciones conforme a este Contrato, salvo por el periodo adicional que tendrá el Arrendatario una vez decretada la Fecha de Terminación para llevar a cabo el desmantelamiento de los equipos y/u obras en el Periodo de Desmantelamiento, periodo en el que el Arrendatario únicamente queda obligado a realizar las actividades definidas en la Cláusula Décima y a efectuar el pago del Canon de Arrendamiento conforme se establece en la Cláusula Tercera (según dicho término se define más adelante).-----

(c) El Arrendatario se obliga con el Arrendador a la Fecha de Terminación, sin necesidad de resolución judicial, a desocupar y entregar debidamente la Finca sin equipos obras o edificaciones relacionadas con el Parque Solar, dentro de un plazo que no exceda de doce (12) meses contados a partir de la Fecha de Terminación (en lo sucesivo el "Periodo de Desmantelamiento"), debiendo entregar la Finca conforme a lo establecido en este Contrato. Asimismo, las Partes acuerdan que el Arrendatario contará con un periodo de gracia de seis (6) meses contados a partir del plazo de doce (12) meses antes mencionado para desocupar la Finca.-----

TERCERA. - Precio, Ajuste y Forma de Pago-----

El canon de arrendamiento estará dividido en las distintas etapas de este Contrato, a saber:-----

(a) **Primera Etapa:** Durante la Primera Etapa no habrá canon de arrendamiento.-----

(b) Segunda y Tercera Etapa:-----

(i) El canon anual de arrendamiento de la Finca correspondiente a la Segunda Etapa y la Tercera Etapa (el "Canon de Arrendamiento") será la suma de mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,500.00) por hectárea, más el impuesto sobre la transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS) en caso de que dicho tributo proceda.-----

(ii) El Arrendatario pagará el Canon de Arrendamiento a más tardar el treinta (30) de marzo de cada año calendario de la Segunda Etapa y la Tercera Etapa. No obstante lo anterior, (x) el primer Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la fecha de inicio de la Segunda Etapa, (y) en caso de que el primer periodo de la Segunda Etapa no coincidiera con todo un año calendario, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho primer periodo será equivalente al monto proporcional al periodo entre la fecha de inicio de la Segunda Etapa y el treinta y uno (31) de diciembre del año en curso al inicio de dicho primer periodo.

(iii) El Canon de Arrendamiento se incrementará cada año a partir del tercer pago de la Segunda Etapa en un porcentaje equivalente al índice de precios al consumidor nacional urbano publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República (el "IPC") para el último periodo de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que el Canon de Arrendamiento deba ser pagado por el Arrendatario.

(c) El Canon de Arrendamiento incluye la ocupación por las Instalaciones Complementarias que estarán dentro de la Finca.

(d) El Canon de Arrendamiento seguirá vigente, única y exclusivamente, durante el tiempo que transcurra desde la Fecha de Terminación hasta la fecha de entrega de la Finca por parte del Comprador (en lo sucesivo la "Fecha de Entrega"), conforme a la condiciones establecidas en el Contrato, y siempre con el máximo de los doce (12) meses establecidos para el Periodo de Desmantelamiento definido en la Cláusula Segunda. Esto es, en caso de que el Periodo de Desmantelamiento fuese inferior a los doce (12) meses establecidos, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho periodo será equivalente al monto proporcional al periodo entre la Fecha de Terminación y la Fecha de Entrega. Este último Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la Fecha

ZPZ



**REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL**

08H21
08FAREPUBLICA de PANAMA
*TIMBRE NACIONAL*009488
31.08.23≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de Entrega.-----

(e) El Canon de Arrendamiento se pagará mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta detallada en el Anexo A de este contrato o cualquier otra cuenta del Arrendador, según sea notificada por escrito por el Arrendador al Arrendatario al menos treinta (30) días calendario antes del pago correspondiente.-----

(f) Las Partes acuerdan que, ante cualquier tipo de acto u omisión por parte del Arrendador, de su personal directo o subcontratado, que cause o pueda causar la interrupción o entorpecimiento del uso y goce pacífico de la Finca para el correcto desarrollo, construcción, instalación, operación, explotación y/o mantenimiento de la Planta Solar (en adelante, la "Interrupción"), el Arrendatario estará facultado para proceder a:--

(i) suspender todo pago derivado de este Contrato; y-----
 (ii) aplicar un descuento proporcional al Canon de Arrendamiento. Para efectos del descuento proporcional indicado este numeral (ii), se fijará el monto correspondiente al dividir el canon de arrendamiento entre trescientos sesenta y cinco (365) y este se descontará diariamente durante el periodo de Interrupción, cuando ocurra durante la Segunda Etapa o la Tercera Etapa . Los montos del descuento establecido en este numeral (ii) serán reajustados a partir de la fecha de firma de este Contrato, y de forma anual según el IPC para el último periodo de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que se deba hacer el pago. A manera de ejemplo, y sin que el listado siguiente tenga carácter taxativo, se entenderán como actos de Interrupción, entre otros, los siguientes: cierre de portones de acceso, inundaciones intencionales a la Finca, cortes de camino, actos de sabotaje a bienes de la Planta Solar, amenazas al personal directo o subcontratado del Arrendatario y prohibir el ingreso a la Finca.-----

(g) En caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso

fortuito o fuerza mayor, no se devengará el pago del Canon de Arrendamiento durante el periodo de afectación, y hasta que cesen los efectos del caso fortuito o fuerza mayor en cuestión.

CUARTA. - Uso de la Finca

(a) Durante la vigencia de la Primera Etapa, (i) el Arrendador podrá seguir explotando la Finca para usos ganaderos y agrícolas, manteniendo la Finca en las condiciones naturales existentes a la fecha de este Contrato a fin de que el Arrendatario pueda realizar los estudios requeridos para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, (ii) el Arrendatario accederá a la Finca exclusivamente para tomar muestras o mediciones para elaborar los estudios necesarios para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo mediante la instalación de equipos para la toma de datos de radiación y meteorológicos, y (iii) el Arrendador se compromete en todo momento a permitir el acceso a la Finca al Arrendatario y a las personas que el Arrendatario designe.

(b) Durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, el Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo sin limitación, la instalación y explotación de paneles solares y trabajos de toma de datos de radiación y meteorológicos y desarrollar otras actividades complementarias que se precisen para el Parque Solar. Las actividades permitidas al Arrendatario en este Contrato podrán ser realizadas por el mismo Arrendatario o por subcontratación de terceros por parte del Arrendatario.

(c) Este Contrato tiene carácter exclusivo para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de energía fotovoltaica. El Arrendador no podrá alquilar o ceder cualquier tipo de derecho a terceros para la implantación de plantas de generación de energía fotovoltaica en la Finca, ni realizar, ni causar o permitir la



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H22
B190

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009489
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

realización de construcciones, instalaciones o actividades en la Finca que alteren las condiciones actuales del recurso solar o de cualquier modo perjudiquen al Parque Solar o las Instalaciones Complementarias. No obstante, el Arrendador, con el consentimiento del Arrendatario, podrá segregar el área de la Finca afectada por las mejoras e instalaciones realizadas por el Arrendatario según lo dispuesto en este Contrato, siempre y cuando la segregación se realice después de la finalización de las obras de construcción e instalación del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias sobre la Finca. El plano de segregación deberá ser aprobado por el Arrendatario. Por este medio, las Partes solicitan al Registro Público de Panamá que haga las correspondientes anotaciones marginales respecto a las restricciones de dominio establecidas en este literal sobre la Finca.-----

(d) Durante el periodo de construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, es decir, durante la Segunda Etapa, el acceso será limitado a personal debidamente identificado y el Arrendatario será responsable directamente por daños y perjuicios ocurridos durante este periodo ya sea a activos del Arrendador o de terceros siempre y cuando dichos daños sean ocasionados por el Arrendatario o empresas subcontratadas por el Arrendatario.-----

QUINTA. - Adecuaciones, Instalaciones y Mejoras-----

(a) El Arrendador autoriza al Arrendatario a efectuar las mejoras, reparaciones, instalaciones, cambios o modificaciones que sean necesarias para adecuar la Finca para el uso que le destinará el Arrendatario (las "Mejoras"), y a declarar las Mejoras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1444) y siguientes del Código Judicial de la República de Panamá. El Arrendador se compromete a no declarar las Mejoras como mejoras a la Finca. Los impuestos que se causen por las Mejoras, de haber alguno, correrán por cuenta del Arrendatario.-----

(b) Las Partes declaran que cualquier fruto o ingreso producto de la operación y explotación del Parque Solar y cualquier elemento directamente relacionado, conexo, complementario y/o que permita la instalación, operación, explotación y/o mantenimiento del Parque Solar, incluyendo las Instalaciones Complementarias, será siempre parte del patrimonio del Arrendatario y dichos frutos, ingresos y elementos no podrán ser bajo ninguna circunstancia considerados mejoras o de propiedad del Arrendador.

SEXTA. - Declaraciones

El Arrendador declara que:

- (i) tiene la capacidad para suscribir y cumplir con este Contrato;
- (ii) es el único y legitimo dueño de la Finca, la cual está ubicada en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, y que tiene una superficie de treinta y nueve hectáreas quinientos cincuenta con setenta y siete metros cuadrados (39 HAS 550.77m²);
- (iii) sobre la Finca no existe carga ni gravamen o hipotecas, ni ningún tipo de limitación que impida o dificulte la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de producción de energía abastecidas por el recurso solar o de la infraestructura relacionada con estas plantas;
- (iv) no existe juicio, demanda, proceso, secuestro, embargo, investigación o reclamo alguno, ya sea judicial, administrativo o arbitral de cualquier índole o naturaleza (ya sea civil, mercantil, fiscal, laboral, penal o de cualquier otra índole o naturaleza), en contra del Arrendador o de sus bienes, que (A) haya sido notificado al Arrendador, o (B) al leal saber y entender del Arrendador (x) haya sido iniciado pero que no le hubiese sido aún notificado o (y) haya sido amenazado por escrito, que de resolverse en forma adversa al Arrendador pueda razonablemente esperarse que impida o pueda impedir la suscripción



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H22
37FC

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009490
31.08.23



00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

y el otorgamiento de este Contrato o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador en este Contrato.

(v) no ha sido notificado por las autoridades ambientales que, ni al leal saber y entender del Arrendador, la Finca es un destino para la conservación de ecosistemas y su biodiversidad;

(vi) al leal saber y entender del Arrendador, no hay acreedores preferentes con respecto a la Finca en virtud de cualquier contrato, convenio, acuerdo, resolución judicial y/o administrativa;

(vii) no ha sido sujeto a sanciones o multas de cualquier clase por alguna autoridad gubernamental por el incumplimiento de alguna ley, reglamento o disposición aplicable, que no hayan sido cumplidas o pagadas en su totalidad;

(viii) no se encuentra sujeto o amenazado de procedimiento alguno de investigación o inspección por parte de cualquier autoridad gubernamental con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones legales relacionadas con la Finca, derivadas de denuncias públicas o quejas por parte de miembros de la comunidad o cualquier otro interesado;

(ix) sus actividades son lícitas y sus recursos son de procedencia lícita;

(x) se encuentra en paz y salvo en el pago del impuesto de bien inmueble y gastos de luz y agua en relación con la Finca; y-----

(xi) a su leal saber y entender, la Finca no contiene sustancias potencialmente peligrosas y cumple con la legislación ambiental aplicable. Para los efectos de este numeral, se entenderá como "sustancia potencialmente peligrosa" cualquier residuo peligroso, contaminante, sustancia peligrosa, material peligroso, sustancia tóxica, residuo de manejo especial, sustancia o residuo industrial, petróleo o sustancias o residuos derivados del petróleo, sustancias o residuos radioactivos, sustancias o residuos derivados de materiales pesados ya sean sólidos, líquidos o gaseosos, o cualquier componente de cualquiera de las

sustancias o residuos mencionados, o cualquier otra sustancia o materia regulada por la legislación ambiental panameña incluyendo sin limitación cualquiera residuos, materiales o sustancias que sean designados como "sustancias potencialmente peligrosas" para efectos de la Ley cuarenta y uno (41) del uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998) y sus modificaciones.

SÉPTIMA. - Obligaciones de las Partes

- (a) El Arrendatario tiene las siguientes obligaciones:
- (i) pagar oportunamente al Arrendador el Canon de Arrendamiento en la forma establecida en la Cláusula Tercera de este Contrato;
 - (ii) comunicar al Arrendador oportunamente cualquier perturbación, usurpación o daños causados a la Finca;
 - (iii) pagar los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que recaigan sobre cualquiera de las actividades o negocios que el Arrendatario lleve a cabo en la Finca;
 - (iv) pagar los gastos de los servicios públicos que el Arrendatario contrate para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y
 - (v) cubrir los gastos por la reparación de la Finca en caso de que la Finca sufra algún deterioro o daño por culpa o dolo del Arrendatario, en el entendido de que no se reputará daño o deterioro las labores de construcción e instalación que se requieran para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias ni cualquier cambio en la Finca que resulte de o sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y/o mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.
- (b) El Arrendador tiene las siguientes obligaciones:
- (i) permitir al Arrendatario el uso y goce pacífico de la Finca;
 - (ii) pagar oportunamente los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones nacionales y municipales que recaigan o recayeren en el futuro sobre la Finca, en el entendido de que (A) el Arrendador deberá



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H22
C162

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009491
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

206

entregarle al Arrendatario copia de cada pago a más tardar treinta (30) días después de lo que ocurra primero entre la fecha en que se realice el pago correspondiente y la fecha de vencimiento de dicho pago, y (B) con respecto a cualquiera de dichos pagos, en caso de que el Arrendador no le entregue al Arrendatario dicha copia en dicho plazo el Arrendatario tendrá derecho, mas no estará obligado, a realizar el pago correspondiente por cuenta del Arrendador, en cuyo caso el Arrendador por este medio acepta sin restricción alguna que el Arrendatario descuento dicho pago realizado de cualquier Canon de Arrendamiento futuro bajo este Contrato hasta compensar las sumas adelantadas por el Arrendatario;-----

(iii) autorizar, como en efecto por este medio autoriza, al Arrendatario para solicitar, tramitar y gestionar los permisos, aprobaciones y licencias respectivas ante las diferentes autoridades o entidades correspondientes que el Arrendatario requiera para realizar sus actividades en la Finca, y suscribir cualesquiera documentos o instrumentos públicos o privados requeridos para tal fin;-----

(iv) permitir, durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, la realización en la Finca de los trabajos necesarios para la debida instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo, sin limitación, obras civiles, mecánicas, eléctricas y de cualquier otra naturaleza, instalación de los paneles solares y demás mejoras e instalaciones y equipos que se ubiquen sobre la Finca;-----

(v) permitir el acceso a la Finca al personal del Arrendatario que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de los equipos y mejoras a ser ubicadas en la Finca;-----

(vi) permitir la instalación de los servicios públicos o privados que sean necesarios o convenientes para las actividades del Arrendatario o de sus subarrendatarios;-----

- (vii) a solicitud del Arrendatario y a sus expensas, formalmente constituir y registrar las servidumbres de paso, de cables, líneas y torres y demás equipos relacionados con el Parque Solar, a través de la Finca;-----
- (viii) mantener libre de toda responsabilidad al Arrendatario por cualquier daño, pérdida, costo o gasto que surja por razón de: (x) las operaciones del Arrendador en la Finca; (y) cualquier incumplimiento del Arrendador de las obligaciones del Arrendador bajo este Contrato y, (z) cualquier violación u omisión a la ley por parte del Arrendador;-----
- (ix) no hipotecar la Finca antes de la inscripción de este Contrato en el Registro Público;-----
- (x) no hipotecar ni intentar hipotecar el Parque Solar ni las Instalaciones Complementarias;-----
- (xi) coadyuvar a la obtención de los permisos, aprobaciones y licencias de las diferentes autoridades o entidades correspondientes, ya sean nacionales, regionales, provinciales o municipales, para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, cooperando con el Arrendatario en cualquier solicitud, trámite o gestión al respecto;-----
- (xii) en la medida que sea necesario, solicitar y obtener, a costo del Arrendatario las asignaciones de uso de suelo que fueren requeridas para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de la Planta Solar y las Instalaciones Complementarias dentro de la Finca;-----
- (xiii) comunicar al Arrendatario el inicio de cualquier procedimiento de expropiación o de ejecución hipotecaria sobre la Finca o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente los derechos del Arrendatario, a más tardar dos (2) días hábiles después de haber sido notificado verbalmente o por escrito de dicho procedimiento o circunstancia; y-----
- (xiv) comunicar lo antes posible al Arrendatario en caso de tener conocimiento o información sobre hechos o circunstancias que afecten o



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H22
F8F0

15
REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009492
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

pudiesen a la Planta Solar o las Instalaciones Complementarias.-----

OCTAVA. - Cesión-----

(a) Queda expresamente convenido que el Arrendador en este acto otorga su consentimiento para que el Arrendatario pueda ceder de manera completa o parcial este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato. El Arrendador autoriza expresamente al Arrendatario para transmitir y/o ceder total y/o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, y cualquier otro convenio relacionado con este que se celebre, a fin de garantizar las obligaciones derivadas de cualquier financiamiento que el Arrendatario obtenga. Asimismo, el Arrendador autoriza al Arrendatario a ceder total o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, a sociedades afiliadas, es decir, sociedades que se encuentren, respecto del Arrendatario, en situación de controlante o controlada, o bajo el control común de la misma persona jurídica, quedando la cesionaria obligada a cumplir con los derechos y obligaciones del Arrendatario establecidas en este Contrato.-----

Para efectos aclaratorios, queda entendido que la cesión de derechos establecida en el párrafo que antecede, en ningún momento se interpretará como la pérdida de los derechos de propiedad del Arrendador.-----

(b) El Arrendador podrá ceder sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, siempre y cuando medie autorización previa, expresa y por escrito del Arrendatario.-----

NOVENA. - Venta de la Finca-----

(a) Sujeto al cumplimiento por parte del Arrendador de lo establecido en la Cláusula Octava de este Contrato, en caso de que el Arrendador decida vender, transferir, traspasar, ceder, donar o de cualquier otra forma enajenar todo o parte de la Finca, o en caso de que la Finca sea secuestrada, embargada o rematada (cualquiera de dichos actos, un "Traspaso de la Finca"), el nuevo propietario deberá, en su calidad de

arrendador bajo este Contrato, cumplir y respetar los términos y condiciones de este Contrato, obligación esta que se incluirá en el instrumento mediante el cual se realice el correspondiente Traspaso de la Finca (el "Instrumento de Traspaso").-----

(b) Cualquier Traspaso de la Finca quedará sujeto a (i) que el comprador, transferente, adquirente, cesionario, donatario o contraparte en dicho Traspaso de la Finca no se encuentre reportado por la OFAC (Office of Foreign Assets Control), o vinculado en una investigación penal con formulación de acusación o reportados por organismos de vigilancia y control por actividades ilícitas o ilegales, y (ii) la autorización del Arrendatario por medio de su comparecencia en el Instrumento de Traspaso, autorización que podrá ser denegada por el Arrendatario en caso de que el requisito establecido en el numeral (i) de este literal (b) no se haya cumplido o por otros motivos razonables.

Cualquier Traspaso de la Finca por medio de cualquier Instrumento de Traspaso que no cuente con la comparecencia del Arrendatario será nulo e inoponible y, por lo tanto, no podrá inscribirse o registrarse en el Registro Público de Panamá.-----

(c) Cualquier problema, disputa, litigio 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 del Arrendador, deberá ser notificada por escrito de inmediato al Arrendatario y el Arrendador indemnizará al Arrendatario por los daños y perjuicios ocasionados. El Arrendador será responsable ante el Arrendatario por cualquier daño o perjuicio que el Arrendatario sufra por razón de intromisión o desocupación de la Finca.-----

(d) Las partes dejan constancia que, a la firma del presente contrato, el arrendador ha otorgado una primera opción de compra a favor de la sociedad **ICSA ENERGEN, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco seis ocho nueve siete ocho cero (155689780) de la Sección

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H22
E50F

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009493
31.08.23



00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Mercantil del Registro Público de Panamá o la persona jurídica que esta designe, siempre y cuando esta sociedad sea factible y supere el proceso de Compliance de el arrendatario. El Arrendatario otorga su consentimiento previo para el traspaso de la Finca ("venta permitida") y se obliga a la comparecencia en el instrumento de traspaso, para la debida inscripción de la venta permitida, siempre y cuando el mismo contenga el compromiso de la sociedad de cumplir y respetar los términos y condiciones de este contrato.

DÉCIMA. - Terminación del Contrato

(a) El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente este Contrato en cualquier momento con una notificación entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales).

(b) Durante la Segunda Etapa o durante la Tercera Etapa, el Arrendador podrá dar por terminado este Contrato con causa justificada, antes de su vencimiento, si tuviere lugar alguna de las siguientes circunstancias:-

(i) la falta de cumplimiento por parte del Arrendatario con respecto al uso acordado de la Finca; o-----

(ii) la falta de pago del Canon de Arrendamiento de cualquier año.-----

Sin perjuicio de lo anterior, convienen las Partes que antes de declarar resuelto este Contrato por cualquiera de las causas señaladas en este literal, el Arrendador deberá notificar por escrito al Arrendatario de tal situación, el Arrendatario tendrá derecho a subsanar el incumplimiento durante un plazo de ciento ochenta (180) días calendario contado a partir de la notificación referida y si el Arrendatario subsana el incumplimiento dentro de dicho plazo no procederá la terminación de este Contrato.

(c) El Arrendatario podrá dar por terminado con causa justificada este Contrato en cualquier momento de manera inmediata con una notificación

entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales), en cualquiera de los siguientes casos:-----

- (i) la no factibilidad jurídica y/o financiera del Parque Solar, según lo determine el Arrendatario a su entera discreción. En este contexto, si en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato, el Parque Solar se hace imposible o no viable o no rentable, el Arrendatario, sucesionario o sucesor a cualquier título, sea por cambios climáticos, cambios normativos, cambios en las condiciones del mercado o comerciales del negocio explotado o cualquier causa que haya o no sido prevista en este Contrato, el Arrendatario comunicará por escrito al Arrendador la circunstancia antes referida, teniendo el Arrendatario derecho a terminar anticipadamente este Contrato.-----
 - (ii) el Arrendador realice cualquier acto u omisión que afecte o pueda afectar el uso y goce pacífico de la Finca;-----
 - (iii) cualquiera de las declaraciones del Arrendador establecidas en este Contrato (incluyendo, sin limitación, las contenidas en los literales (b) y (c) de la Cláusula Décima Novena no sea veraz, exacta y completa en la fecha de este Contrato o deje de serlo en un futuro);-----
 - (iv) el Arrendador incumpla cualquiera de sus obligaciones establecidas en la Cláusula Décima Novena; o-----
 - (v) que ocurra la causal de terminación establecida en el literal (c) de la Cláusula Décima Novena.-----
- (d) El Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato en caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor y dicha afectación continúe por más de doce (12) meses consecutivos. -----
- (e) Una vez termine este Contrato, salvo acuerdo expreso en contrario



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H22
FA5D

19
REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

009494
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

entre las Partes, el Arrendatario quedará obligado a realizar las siguientes actividades a más tardar doce (12) meses después de dicha terminación (el "Período de Desmantelamiento"):

- (i) retirar a su cargo toda la maquinaria, y materiales de la construcción o instalación del Parque Solar que haya sobre la Finca;
- (ii) restaurar la Finca al estado en que se encontraba al inicio de la Segunda Etapa; y
- (iii) llevar a cabo todos los trámites legales para dejar sin efecto las Mejoras que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Quinta de este Contrato y aquellas servidumbres relacionados con el Farque Solar que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Séptima (b) (vii).

Durante el Período de Desmantelamiento, el Arrendatario continuará disfrutando del derecho exclusivo de entrada y salida de la Finca y del mismo modo, durante este período, se mantendrá vigente la obligación de pago del Canon de Arrendamiento estipulado en la Cláusula Tercera del presente Contrato.

-(f) Esta Cláusula sobrevivirá la terminación de este Contrato hasta que cada Parte cumpla con sus obligaciones establecidas en esta Cláusula.

-(g) Este Contrato no terminará por la muerte del Arrendador o por una cesión de derechos o enajenación de derechos respecto de la Finca, quedando sus sucesores, herederos o nuevos titulares obligados a todos sus términos.

DÉCIMA PRIMERA. - Jurisdicción y Controversias

Este Contrato se rige por las leyes de la República de Panamá. Cualquier controversia que se produzca entre las Partes con respecto a la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Contrato que no pueda ser resuelta mediante negociaciones entre las Partes será sometida para ser decidida definitivamente mediante laudo arbitral con eficacia de cosa juzgada de conformidad con las reglas de procedimiento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá (el "CECAP"). El arbitraje

será en derecho. Con excepción de lo expresamente pactado en este Contrato, se aplicarán las reglas de procedimiento del CECAP vigentes a la fecha de someterse la controversia a arbitraje. El tribunal arbitral contará con un árbitro, que será designado de mutuo acuerdo entre las Partes a más tardar quince (15) días calendario después de la notificación de la demanda arbitral a la Parte demandada o, en caso de que las Partes no llegaren a un acuerdo en ese plazo (o cualquier extensión que convengan), conforme lo establecen las reglas de procedimiento del CECAP. El arbitraje tendrá lugar en la Ciudad de Panamá, República de Panamá y se llevará a cabo en español.

DÉCIMA SEGUNDA. - Domicilios y Notificaciones-----

(a) Las Partes establecen que todas las notificaciones y otras comunicaciones previstas en este Contrato que deban ser dadas o hechas por cualquiera de las Partes deberán ser dadas o hechas por escrito y deberán ser entregadas personalmente o por email, a las direcciones que siguen:

El Arrendador: ANGELICA GUERRA GONZALEZ DE STAMATAKIS-----

Nombre: **ANGELICA GUERRA GONZALEZ DE STAMATAKIS-----**

Dirección: Edificio Rocris, calle 57 San Miguel, Apto 7-A, Corregimiento Bella Vista, Provincia de Panamá-----

Email: angelicag01@cwpanama.net-----

Teléfono: 6670-4504-----

El Arrendatario: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

Nombre: **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ-----**

Dirección: Panamá, Ciudad de Panamá, Costa del Este, P.H. BMW, Piso cuatro (4), Oficina siete (7).-----

Email: rolocuevas09@gmail.com-----

Atención: **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.---**

(b) Cada una de las Partes deberá notificar a la otra Parte cualquier cambio en su dirección mediante notificación escrita a la otra Parte a



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H22
7E2D

21
REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

009495
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

más tardar cinco (5) días hábiles después del cambio de dirección.-----

(c) Las notificaciones y otras comunicaciones entregadas personalmente serán efectivas al momento de ser entregadas; y las notificaciones y otras comunicaciones enviadas por email serán efectivas al ser enviadas (excepto que, si son enviadas después del horario laborable ordinario del destinatario, serán efectivas al inicio del horario laborable ordinario del destinatario el día hábil inmediatamente siguiente al del envío).-----

DÉCIMA TERCERA. - Entidades Financieras-----

(a) La construcción del Parque Solar en la Finca está sujeta a la aprobación, por parte de las entidades financieras que deseen financiar dicha construcción, de los contratos del Parque Solar en general, incluyendo este Contrato. En este sentido, la entidad financiera que desee financiar el Parque Solar podrá sugerir modificaciones al Contrato, por lo que el Arrendatario y el Arrendador se comprometen de mutuo acuerdo y por escrito a incorporar dichas modificaciones en este Contrato, sin alterar substancialmente el resto de los puntos de este Contrato.-----

(b) El Arrendador reconoce y acepta que el Arrendatario, de conformidad con la Cláusula Octava, tiene derecho a hipotecar, ceder en garantía o transferir en fideicomiso este Contrato, como parte de los contratos de financiamiento que suscriba. Los beneficiarios de las garantías tendrán derechos de subrogación (en inglés, step-in rights) a través de los cuales podrán subsanar cualquier incumplimiento por parte del Arrendatario, particularmente el pago del correspondiente Canon de Arrendamiento. Por lo tanto, cualesquiera notificaciones de incumplimiento que sean entregadas al Arrendatario bajo este Contrato, deberán también ser entregadas a quienes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario.-----

(c) El Arrendador conviene y acepta suscribir cualesquiera documentos accesorios o enmiendas a este Contrato que puedan ser requeridas por

quiénes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario, según sea usual para financiamientos de construcción de plantas solares de este tipo, siempre y cuando estas suscripciones no impliquen el otorgamiento de una fianza personal por parte del Arrendador, afecten al Arrendador en su patrimonio o puedan poner en riesgo la Finca o cualquier otro bien del Arrendador.-----

DÉCIMA CUARTA. - Incumplimientos-----

El hecho de que una de las Partes permita, una o varias veces, que la otra Parte incumpla con sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a lo pactado, o no insista en el cumplimiento exacto de las mismas, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales, no se reputará ni equivaldrá a modificación de este Contrato 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 o de otra manera ejerza sus derechos convencionales o legales.-

DÉCIMA QUINTA. - Invalidez de las Estipulaciones-----

Si alguna estipulación de este Contrato es declarada inválida, ilegal o inaplicable, dicha estipulación será ineficaz en la medida de dicha invalidez, ilegalidad o inaplicabilidad y no se entenderá que afecta de modo alguno la plena validez, obligatoriedad y eficacia de las demás estipulaciones de este Contrato, ni la validez, legalidad o aplicabilidad de dicha estipulación en otras jurisdicciones. -----

DÉCIMA SEXTA. - Acceso al Parque Solar-----

El Arrendador reconoce y acepta que (i) el sitio en el que se instale el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias puede incluir, además de la Finca, otras fincas de terceros, y (ii) es importante el libre paso de entrada y salida entre las fincas que conformen dicho sitio para el buen desempeño del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias. Como consecuencia de lo anterior, el Arrendador se obliga a no impedir o dificultar ni al Arrendatario ni a ninguno de sus representantes,



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H22
BD55

23
REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009496
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

empleados o contratistas el libre paso de entrada y salida entre la Finca y cualquier finca de un tercero que forme parte de dicho sitio o cualquier finca de un tercero que permita el acceso a dicho sitio.

DÉCIMA SÉPTIMA. - Inscripción en el Registro Público de Panamá.

En caso de que el Registro Público de Panamá califique la escritura pública de este Contrato y/o la escritura pública de cualquier adenda a este Contrato como defectuosas y suspenda su inscripción, el Arrendador cooperará con el Arrendatario en la subsanación de los defectos encontrados por el Registro Público de Panamá. Todos los gastos de dichas inscripciones correrán a cargo del Arrendatario.

DÉCIMA OCTAVA. - Autorización para inscripción en el Registro Público

El Arrendador y el Arrendatario autorizan a KATZ & LOPEZ para que inscriba este Contrato en el Registro Público de Panamá, junto con los demás actos que sean necesarios para cumplir con dicho efecto.

DÉCIMA NOVENA. - Misceláneos

(a) Información confidencial. Cada una de las Partes se compromete a mantener en confidencialidad toda la información que reciba de la otra Parte, excepto en la medida en que exista algún requisito jurídico que obligue a la Parte receptora a la divulgación de dicha información.

(b) Anticorrupción. El Arrendador declara con respecto a sí mismo, [sus filiales, accionistas, directores, administradores, empleados,] asesores, clientes y demás terceros con los que mantiene algún vínculo comercial o contractual que (i) cada una de dichas personas y entidades cumple con la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes, y cualquier equivalente extranjera de la misma, incluyendo el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; (ii) ninguna de dichas personas y entidades ha hecho un pago, oferta o promesa de pagar, o autorizado el pago de, dinero o cualquier cosa de valor (x) con el fin de ayudar a obtener o retener negocios para

o con, o dirigir negocios a, cualquier funcionario extranjero, partido político extranjero, funcionario del partido o candidato a un cargo político extranjero, (y) a un funcionario extranjero, funcionario de partido político extranjero o de partido o cualquier candidato a un cargo político extranjero, o (z) con la intención de inducir al receptor a hacer un mal uso de su posición oficial para dirigir negocios ilicitamente a dicha Parte o su filial o a cualquier otra persona, en violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; y (iii) ninguna de dichas personas o entidades ha cometido alguna conducta en violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá, ha sido incluida en ninguna lista de personas bloqueadas emitida por alguna autoridad gubernamental o ha sido sancionada o investigada por alguna autoridad gubernamental por haber violado las leyes antisoborno o anticorrupción. [Además, el Arrendador declara que ha recibido, revisado y acepta la documentación de cumplimiento normativo que se adjunta a este Contrato.]-----

(c) Prevención de Blanqueo de Capitales.-----

(i) El Arrendador declara que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurre en ninguna de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento). En consecuencia, el Arrendador se obliga a responder frente al Arrendatario, por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de la falsedad de la declaración contenida en la oración inmediatamente anterior. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación de este Contrato por la inclusión del Arrendador, sus



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



08H23
4B96

25
REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009497
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

administradores, o subcontratistas en los listados de cualquier autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos o blanqueo de capitales.

(ii) El Arrendador se compromete a desarrollar su negocio y cumplir con las obligaciones estipuladas en este Contrato, sin infringir ni cometer ninguna conducta penal en los delitos de blanqueo de capitales, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción y demás delitos conexos y/o complementarios, sin perjuicio de las penas y sanciones aplicables conforme a la legislación aplicable.

(iii) Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos.

(iv) El Arrendador velará por que sus directores, administradores y empleados no estén involucrados en ninguna actividad, práctica o conducta que pudiera configurar un delito contemplado en las leyes anticorrupción o sobre blanqueo de capitales o lavado de dinero en cualquier país en que tenga operaciones.

(v) Ante cualquier incumplimiento del Arrendador a las declaraciones u obligaciones contenidas en esta Cláusula se estará a lo dispuesto en la Cláusula Décima.

VIGÉSIMA. - Aceptación del Contrato

Declaran las Partes que aceptan los términos y condiciones que establece este Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Acuerdo Íntegro

Este Contrato contiene todos los acuerdos, entendimientos, obligaciones y compromisos celebrados entre las Partes relativos a los temas contemplados en este Contrato y, por lo tanto, sustituye, reemplaza y deja sin efecto cualquier acuerdo, entendimiento, obligación y compromiso

previo, ya sea verbal o escrito, celebrado entre las Partes con respecto a dichos temas.-----

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Encabezados-----

Todos los encabezados utilizados en este Contrato se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no se tomarán en cuenta en la interpretación de este Contrato.-----

La Notaría hace constar que esta Escritura Pública ha sido elaborada con base en minuta refrendada por el Licenciada María Eugenia Martínez Assué, abogada en ejercicio, con idoneidad número nueve mil trescientos ochenta y tres (9383), en cumplimiento con las estipulaciones de los Artículos cuatro (4), trece (13) y quince (15) de la Ley trescientos cincuenta (350) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022).-----

La Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá hace constar que ha recibido para su protocolización los siguientes documentos que se transcriben en copia de este instrumento:-----
=====

ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

En la ciudad de Panamá, Capital de la República, cabecera del Circuito del mismo nombre, siendo las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del veintiocho (28) de junio de dos mil veintitrés (2023), se celebró una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la Sociedad Anónima **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, la cual se encuentra debidamente inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.-----

Presidió la reunión, el señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, quien aparece en el Registro Público como **DANIEL HERNÁNDEZ** y es la misma persona, actuando en su condición de Presidente y actuando como Secretario el señor **EMILIO ALFONSO ORO BLAKE**, quien aparece en el Registro Público como **EMILIO ORO** y es la misma persona, ambos titulares de dichos cargos.----



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H23
CE48

27
REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009498
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Se encontraban presentes o representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto. Se resolvió por tanto celebrar una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad, renunciando al aviso previo, tal como lo establece el artículo cuarenta y tres (43) y tal como lo permite el artículo cuarenta y cuatro (44) de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927) sobre Sociedades Anónimas.-----

El Presidente informó que el motivo de la reunión consistía en someter a la consideración de los asistentes el arrendamiento de la Finca inscrita a folio real número treinta y cinco mil setecientos cincuenta y seis (35756) (F), con Código de Ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas del Registro Público, y autorizar al señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de dicha Finca.---
Se sometió a la debida consideración de los asistentes las proposiciones presentadas, las cuales después de su debida discusión, fueron aprobadas por unanimidad.-----

La Asamblea de Accionistas **RESUELVE**:-----

1. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, el arrendamiento de la Finca inscrita a folio real número treinta y cinco mil setecientos cincuenta y seis (35756) (F), con Código de Ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas del Registro Público, cuya superficie, linderos, medidas y demás detalles constan en el Registro Público.-----

2. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, al señor **DANIEL HERNÁNDEZ**

RODRÍGUEZ, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, sociedad debidamente inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de la Finca, descrita en el punto uno anterior.-----
No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la reunión a las cinco de la tarde (5:00 p.m.) del día antes mencionado.-----

(Fdo. Illegible) **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ-PRESIDENTE---EMILIO ALFONSO ORO BLAKE-SECRETARIO-----**

El suscrito Secretario de la reunión, CERTIFICA que lo que antecede es fiel copia del Acta de reunión extraordinaria de la junta de accionistas de la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**.-----

(Fdo. Illegible) **EMILIO ALFONSO ORO BLAKE-SECRETARIO-----**

(Fdo. Illegible) *Acta confeccionada y refrendada por la Licenciada María Eugenia Martínez Assué, abogada en ejercicio, con cedula de identidad personal ocho- setecientos ochenta y cinco- dos mil doscientos diecinueve (8-785-2219), idoneidad nueve mil trescientos ochenta y tres (9383).---*
=====

La Notaría hace constar que la Finca número treinta y cinco mil setecientos cincuenta y seis- nueve mil trescientos cinco (35756-9305), antes descrita se encuentra Paz y Salvo conforme se presentó su Paz y Salvo de Inmueble válido hasta el treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintitrés (2023).-----
=====

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser registrada y leída como le fue a los comparecientes, en presencia de



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



08H23
3839

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009499
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

los testigos instrumentales Simion Rodriguez Bonilla, varón, panameño, soltero, portador de la cédula de identidad personal número nueve- ciento setenta y cuatro- doscientos (9-174-200), y Alexis Guerrel Rodriguez, varón, panameño, soltero, con cédula de identidad personal número ochocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme y la firman todos, para constancia ante mí, la Notaria, que doy fe.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO.-----

(20,535)-----

(Fdo. Ilegible) ANGELICA GUERRA DE STAMATAKIS--LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC,
S.A.-DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ--SIMION RODRÍGUEZ BONILLA--ALEXIS
GUERREL RODRÍGUEZ--NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública
Duodécima del Circuito de Panamá.-----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023)-----




Licda. Norma Marlenis Velasco C.
Notaria Pública Duodécima



109

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2023.08.21 13:11:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 341476/2023 (0) DE FECHA 17/08/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 35756 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS.
SUPERFICIE INICIAL:61HAS.9663MTS2. RESTO LIBRE:39HAS.0550MTS2-77DC2
EL VALOR DEL TRASPASO ES NUEVE MIL BALBOAS(B/.9,000.00)
OLINDANCIAS: NORTE: MARIANO GONZALEZ GONZALEZ,AQUILINO DIAZ, GERARDO BONICHE MORALES. SUR: EULOGIA GUERRA RAMIREZ, QUEBRADA ELBULE. ESTE: EULOGIAGUERRARAMIREZ, FELIX ANTONIO ADAMES AGUILAR,JUNTA LOCAL EN SAN BARTOLO, CAMINO DELA HUECA ARRIBA A LA HUECA ABAJO, MARIANO GONZALEZ GONZALEZ, JUNTA LOCAL, CEMENTERIO LA HUECA ARRIBA. OESTE: GERARDO BONICHE MORALES, JESUS MARIA GONZALEZ CAMAÑO, QUEBRADA EL BONGO, QUEBRADA ELBULE. PLANO NO. 7465091030003

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ANGELICA GUERRA GONZALEZ(CÉDULA 9-719-1283)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APPLICABLES. FECHA DE REGISTRO: 20030425 14:54:42.3VIVA INSCRITO EL 21/08/2023, EN LA ENTRADA 341476/2023 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 21 DE AGOSTO DE 2023
1:08 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 1404209463



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CCFF0FC1-A4EE-404B-A6FC-E902C695AE10

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

1900



Yo, Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido colejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá, 28 AGO 2023

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



186

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2023.08.18 12:38:35 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 341478/2023 (0) DE FECHA 17/08/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL Nº 402055 (F) UBICADO EN CALLE CORRE. BARRIADA CORRE. SAN BARTOLO, CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS. CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 65 ha 6026 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 65 ha 6026 m². MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: (4) MARIANO GONZALEZ GONZALEZ, QUEBRADA EL BONGO, JUAN BREA SUR: (11) JESUS MARIA GONZALEZ CAMAÑO, (10) CELESTINO PEÑALBA AGUILAR ESTE: QUEBRADA EL BONGO, QUEBRADA EL BULE (3) AGUSTIN GUERRA CAMAÑO OESTE: (11) JESUS MARIA GONZALEZ CAMAÑO (4) MARIANO GONZALEZ GONZALEZNÚMERO DE PLANO: 7465091030006

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FULVIA ALICIA BOSQUEZ DE VARGAS(CÉDULA 9-106-839)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 28 DE NOVIEMBRE DEL 2012.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE **PREDIO SIRVIENTE**. ESTA EN LA OBLIGACION DE CUMPLIR CON LAS SERVIDUMBRES ESTABLECIDAS CONFORME A LA LEY Y EN QUE SE DESCRIBEN EN EL PLANO. FECHA DE REGISTRO: 20121009 11:03:25.0DIMAVE03. INSCRITO EL 09/10/2012, EN LA ENTRADA 178414//2012.

RESTRICCIONES: LA PRESENTE ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APPLICABLES AL TERRENO. ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCION Nº ARAV PRONAT-0470-2011, FECHADA EL DIA 17 DE JUNIO DE 2011, A FOJAS 28 A 30 DEL EXPEDIENTE. FECHA DE REGISTRO: 20121009 10:59:49.9DIMAVE03 INSCRITO EL 18/09/2015, EN LA ENTRADA 399408/2015 (0)

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK INC. POR LA SUMA DE SETECIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS (700,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 7 % ANUAL LIMITACIONES DEL DOMINIO CONSTA EN DOCUMENTO DIGITALIZADO PAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 102996145PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10931232. DEUDOR: AGROPECUARIA EL BUEN PASTOR, S.A CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 532657 INSCRITO EL 18/09/2015, EN LA ENTRADA 399408/2015 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 331460/2023 (0) DE FECHA 10/08/2023 12:47:22 P. M. NOTARIA NO. 1 HERRERA. REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE INMUEBLE, REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE INMUEBLE, REGISTRO EXTINCIÓN DE ANTICRESIS ACCESORIO A LA HIPOTECA INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 18 DE AGOSTO DE 2023 12:35 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 1404209518



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F50BC015-4116-4752-AD89-0BDB4BCA1214

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

185



Yo, Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original
20 AGO 2023

Panamá

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

JA *[Signature]* LP
Testigo *[Signature]* Testigo
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena





183

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2023.08.25 15:50:07 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

354920/2023 (0) DE FECHA 25/08/2023

QUE LA SOCIEDAD

AGROPECUARIA EL BUEN PASTOR,S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 532657 (S) DESDE EL LUNES, 17 DE JULIO DE 2006

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: DENIS PACIFICO VARGAS QUINTERO

SUSCRITOR: FULVIA ALICIA BOSQUEZ DE VARGAS

DIRECTOR: FULVIA ALICIA BOSQUEZ DE VARGAS

DIRECTOR: DENIS PACIFICO VARGAS BOSQUEZ

DIRECTOR: DENIS PACIFICO VARGAS QUINTERO

DIRECTOR / SUBSECRETARIO : JUAN MIGUEL VARGAS BOSQUEZ

DIRECTOR: ZUEELLEN DALLANE VARGAS BOSQUEZ

PRESIDENTE: FULVIA ALICIA BOSQUEZ DE VARGAS

VICEPRESIDENTE: DENIS PACIFICO VARGAS BOSQUEZ

TESORERO: ZUEELLEN DALLANE VARGAS BOSQUEZ

SECRETARIO: DENIS PACIFICO VARGAS QUINTERO

AGENTE RESIDENTE: LIC. JESUS JOSE MURILLO GONZALEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE SERA EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, COMO JEFE DEL EJECUTIVO, SERA REEMPLAZADO EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES POR EL DIRECTOR-SECRETARIO, Y A FALTA DE ESTA LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 1,000,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD SERA DE UN MILLON DE BALBOAS B/1,000,000.00 REPRESENTADOS EN 2,000 ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE B/500.00 CADA UNA.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA VERAGUAS

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 25 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 3:21 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404224317



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 76DB0C27-83CB-4135-808F-2D68B1D4A561

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



182

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.08.21 14:32:50 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 341583/2023 (0) DE FECHA 17/08/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA Código de Ubicación 9301, Folio Real № 7606 (F)
CORREGIMIENTO LA MESA , DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 50 ha 3000 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 50 ha 3000 m²
NÚMERO DE PLANO: 1110000000111
LINDEROS:NORTE:TERRENO NACIONAL Y TERRENO DE JESUS MARIA GONZALEZ,CRUZANDO EL RIO SAN BARTOLO; SUR:AGULIO GONZALEZ, ESTE:TERRENO DE JESUS MARIA GONZALEZ; OESTE:TERRENO NACIONAL CRUZANDO EL RIO SAN BARTOLO
CON UN VALOR DE B/.50.00 (CINCUENTA BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO B/.50.00 (CINCUENTA BALBOAS)
VALOR DE VENTA:B/:1,500.00

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

AGROPECUARIA EL BUEN PASTOR, S.A. (RUC 532657)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES:

ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES DE LEY QUE ESTABLECE LA SECCION SEGUNDA CAPITULO 5TO TITULO SEGUNDO DEL CODIGO CIVIL.JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CAMAÑO, SE COMPROMETE A NO PERMITIR LA SIEMBRA EN EL ÁREA DE SERVIDUMBRE DE CANA DE AZÚCAR, ARROZ O CULTIVOS SIMILARES QUE PUEDEN SER QUEMADOS O ANEGADOS PERIÓDICAMENTE. PARA MÁS DETALLES VÉASE DOCUMENTO 183179.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: TIPO DE SERVIDUMBRE PREDIO SIRVIENTE. JESÚS MARÍA GONZÁLEZ CAMAÑO, CON CEDULA N-9-74-827 ACEPTE QUE SE CONSTITUYA SERVIDUMBRE PARA EL PASO Y MANTENIMIENTO SOBRE ESTA FINCA A FAVOR DE LA EMPRESA DE TRANSMISIÓN ELECTRICA,S.A LA CUAL TENDRÁ UN ANCHO DE 40MTS POR 32.5MTS DE LARGO PARA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1300MTS2.PARA MAS DETALLES VÉASE DOCUMENTO REDI 183179..

INSCRITO EL 19/12/2000, EN LA ENTRADA 123059//2000

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA DE BIEN INMUEBLE: DADA EN PRIMERO HIPOTECA Y ANTICRESIS A FAVOR DE MULTIBANK INC. POR LA SUMA DE SETECIENTOS MIL DÓLARES AMERICANOS (700,000.00) Y POR UN PLAZO DE 12 MESES UN INTERÉS ANUAL DE 7%LIMITACIONES DEL DOMINIO CONSTA EN DOCUMENTO DIGITALIZADOPAZ Y SALVO DEL INMUEBLE 102996115PAZ Y SALVO DEL IDAAN 10931231. DEUDOR: AGROPECUARIA EL BUEN PASTOR, S.A. CON NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 532657
INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 18/09/2015, EN LA ENTRADA 399408/2015 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 331460/2023 (0) DE FECHA 10/08/2023 12:47:22 P. M. NOTARIA NO. 1 HERRERA. REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE INMUEBLE, REGISTRO CANCELACIÓN DE HIPOTECA DE INMUEBLE, REGISTRO EXTINCIÓN DE ANTICRESIS ACCESORIO A LA HIPOTECA INMUEBLE, SERVICIO DERECHOS DE CALIFICACIÓN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 21 DE AGOSTO DE 2023 2:29 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404209742



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: D1A7F2EA-A956-4408-A8E3-1107EF6EAD75

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



Yo, Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:

Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá, 28 AGO 2023

Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá

Testigo
JA [Signature] ZP
Testigo
Lcda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena





179

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2023.08.18 12:58:45 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 341491/2023 (0) DE FECHA 17/08/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 30336844 UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS.
SUPERFICIE INICIAL DE 40 ha 3656 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 40 ha 3656 m².
EL VALOR DEL TRASPASO ES MIL BALBOAS(B/.1,000.00)
NÚMERO DE PLANO: 7465091030014

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES Y DESARROLLO V.B., S.A.(RUC 155668871-2-2018)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: 11 DE ABRIL DEL 2022.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTABLECER QUE LA PRESENTE ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES AL PREDIO. ESTA ADJUDICACION TAMBIEN QUEDA SUJETA A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUTORIDAD NACIOANAL DEL AMBIENTE, ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCION N° ARAV ANATI 0431-2014, FECHADA EL DIA 11 DE NOVIEMBRE DE 2014. ADVERTIR A LA ADJUDICATARIA QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE CUMPLIR CON LAS SERVIDUMBRES ESTABLECIDAS CONFORME A LA LEY Y QUE SE DESCRIBEN EN EL PLANO. INSCRITO EL 18/06/2020, CON NÚMERO DE ENTRADA 101668/2020 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: DE PASO. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: SEGUNDA: DECLARA Y RECONOCE LA PROPIETARIA QUE ESTÁ DEBIDAMENTE INFORMADA SOBRE LA TERCERA LÍNEA DE TRANSMISIÓN VELADERO — LLANO SÁNCHEZ — CHORRERA — PANAMÁ, EN 230KV. IGUALMENTE RECONOCE, QUE, POR UNA PARTE DE LA FINCA, TRANSCURRE LA PRECITADA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA, POR LO QUE ACEPTE LA CONSTITUCIÓN DE UNA SERVIDUMBRE PERMANENTE PARA EL PACO DE LA LÍNEA DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA PROPIEDAD DE ETESA, PREVIO PAGO DE LA COMPENSACIÓN E INDEMNIZACIÓN POR PARTE DE ÉSTA. TERCERA: ACUERDAN LAS PARTES QUE EL ÁREA DESTINADA A LA SERVIDUMBRE Y QUE HA SIDO ESTABLECIDA SOBRE LA FINCA PARA EL PASO DE LA TERCERA LÍNEA DE TRANSMISIÓN VELADERO LLANO SÁNCHEZ CHORRERA PANAMÁ, EN 230KV; TIENE UN ANCHO DE VEINTIOCHO METROS (28.00 MTS.) Y UNA SUPERFICIE DE CERO HECTÁREAS MÁS OCHO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (0 HA + 8,555.31 MTS²). . VALOR DE LA SERVIDUMBRE TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO BALBOAS CON VEINTIDÓS (B/.3,978.22) INSCRITO EL 10/08/2023, EN LA ENTRADA 316073/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 18 DE AGOSTO DE 2023 12:46 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 1404209525



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DA3D6A96-F6A9-4BFC-9868-70ABE7E1FCDO
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: VANESSA IVON
IGLESIAS BEDOYA
FECHA: 2023.08.18 13:04:55 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

178

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 341493/2023 (0) DE FECHA 17/08/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 30297646 UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 7 ha 5297 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 7 ha 5297 m² EL VALOR DEL TRASPASO ES CIEN BALBOAS(B/.100.00).
COLINDANCIAS: NORTE: (6)JESUS MARIA GONZALEZ CAMAÑO. SUR: (9)RUBEN CARRERA BONILLA. QUEBRADA EL BULE 6M.ESTE: (11)AGROPECUARIA EL BUEN PASTOR,S.A.OESTE: (7)MERCEDES CASTILLO DE PEREZ.
NÚMERO DE PLANO: 7465091030015.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

INVERSIONES Y DESARROLLO V.B., S.A.TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
FECHA DE ADQUISICION: EL 5 DE AGOSTO DEL 2021.

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTABLECER QUE LA PRESENTE ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES AL PREDIO; EN PARTICULAR: A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCION N° ARAV ANATI-0432-2014, FECHADA EL DIA 11 DE NOVIEMBRE DE 2014, A FOJAS 25 A 27 DEL EXPEDIENTE ASI: *MEDIDAS DE PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES.*PROTECCION DE BOSQUES Y LA BIODIVERSIDAD EXISTENTE ADVERTIR A LA ADJUDICATARIA QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE CUMPLIR CON LAS SERVIDUMBRES ESTABLECIDAS CONFORME A LA LEY Y QUE SE DESCRIBEN EN EL PLANO. INSCRITO EL 22/03/2019, CON NÚMERO DE ENTRADA 78551/2019 (0)

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 18 DE AGOSTO DE 2023 1:00 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 1404209536



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 4207E9AD-CA95-4147-8523-F3D425DA66BB

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



177

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: GLADYS EVELIA
JONES CASTILLO
FECHA: 2023.08.25 15:31:16 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Glady E Jones

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

354931/2023 (0) DE FECHA 25/08/2023

QUE LA SOCIEDAD

INVERSIONES Y DESARROLLO V.B., S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155668871 DESDE EL LUNES, 13 DE AGOSTO DE 2018

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPTOR: FULVIA ALICIA BOSQUEZ PINTO DE VARGAS

SUSCRIPTOR: DENIS PACIFICO VARGAS QUINTERO

DIRECTOR: FULVIA ALICIA BOSQUEZ PINTO DE VARGAS

DIRECTOR: DENIS PACIFICO VARGAS QUINTERO

DIRECTOR: JUAN MIGUEL VARGAS BOSQUEZ

PRESIDENTE: FULVIA ALICIA BOSQUEZ PINTO DE VARGAS

SECRETARIO: DÉNIS PACIFICO VARGAS QUINTERO

TESORERO: JUAN MIGUEL VARGAS BOSQUEZ

AGENTE RESIDENTE: LIC. JESUS JOSE MURILLO GONZALEZ

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD SERA EL JEFE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL ES DE DIEZ MIL BALBOAS (B/.10,000.00) REPRESENTADO EN CIEN (100) ACCIONES COMUNES NOMINATIVAS CON UN VALOR DE CIEN BALBOAS (B/.100.00) CADA UNA. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO SANTIAGO, DISTRITO SANTIAGO, PROVINCIA VERAGUAS, OBSERVACIONES DOMICILIO COMPLETO CALLE NOVENA, EDIFICIO ZUELLEN.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 25 DE AGOSTO DE 2023 A LAS 3:13 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404224335



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: A33EF233-6D55-4E49-AA15-71ABF7A8B08D

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



Yo, Licda. Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101,

CERTIFICO:
Que este documento ha sido cotejado y encontrado en todo conforme con su original.

Panamá,
[Signature]

28 AGO 2023
Licda. Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena del Circuito de Panamá



P.H. Plaza Banco General, Piso 15
P.O. Box 0823-04684 Panamá, Rep. De Panamá
Tel.: (507) 223-2733

katzyllopez@katzyllopez.com www.katzyllopez.com

@katzyllopez



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H09
46B4

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009697
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS.-----

----- (20,542) -----
POR LA CUAL LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., SUSCRIBE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE CON EL SEÑOR JESUS ALEXANDER BONILLA, SOBRE LA FINCA DE SU PROPIEDAD INSCRITA A FOLIO REAL No. 348351 F, CON CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305.-----

-----Panamá, 29 de agosto de 2023.-----

En la ciudad de Panamá, capital de la República y cabecera del Circuito de Notarial del mismo nombre, a los veintinueve (29) días del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), ante mí Licenciada **NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, portadora de la cedula de identidad personal número ochocientos cincuenta- trescientos treinta y ocho (8-250-338), Compareció personalmente, **JESUS ALEXANDER BONILLA**, varón, panameño, soltero, mayor de edad, agricultor, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número nueve-setecientos nueve-mil ochocientos cuarenta y dos (9-709-1842), (el "Arrendador"), propietario de la finca inscrita a folio real número trescientos cuarenta y ocho mil trescientos cincuenta y uno (348351) (F), con código de ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305), Provincia de Veraguas, de la Sección de Propiedad del Registro Público de Panamá, (la "Finca"), por una parte; y por la otra, **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, (el "Arrendatario") y en conjunto con el Arrendador, las "Partes"), sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), debidamente autorizado para este acto según consta en el Acta de Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas que se transcribe al

final de esta escritura pública, personas a quienes conozco y quienes me solicitaron hacer constar en esta Escritura Pública, como en efecto lo hago, el contrato de arrendamiento (en adelante, este "Contrato") que celebran y suscriben conforme a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. - Objeto del Contrato-----

Por este Contrato, el Arrendador da en arrendamiento la Finca al Arrendatario, a cambio del canon de arrendamiento y bajo los términos y en las condiciones establecidos en este Contrato. El Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de una planta de producción de energía eléctrica abastecida por el recurso solar (el "Parque Solar"), y las Instalaciones Complementarias de acuerdo con lo establecido en este Contrato. Para los efectos de este Contrato, "Instalaciones Complementarias" incluye de forma enunciativa mas no limitativa lo siguiente en relación con el Parque Solar: los caminos de acceso, las líneas de conexión, las líneas de transmisión, sistemas de interconexión a la red de cualquier empresa de transmisión o distribución de energía eléctrica, tales como líneas eléctricas y centros de seccionamiento, plataformas de montaje, cimentaciones, zanjas de conducciones eléctricas y de comunicaciones, vallas, servidumbres para evacuación de energía, apoyos y cualquier infraestructura y equipo que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar.--

SEGUNDA. - Etapas del Contrato y Duración del Contrato-----

Primera Etapa:-----

(a) Durante la primera etapa de este Contrato (la "Primera Etapa") el Arrendatario realizará los estudios y gestiones necesarios para conocer si:-----

(i) la Finca cumple con las características técnicas requeridas para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;---

(ii) se obtiene la aprobación del estudio de impacto ambiental del Parque



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H09
2073

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009698
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Solar por parte del Ministerio de Ambiente y la licencia definitiva de generación de energía eléctrica del Parque Solar por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos;-----

(iii) se suscribe un contrato de suministro de energía para el Parque Solar con una distribuidora eléctrica u otro cliente;-----

(iv) se obtiene un punto de interconexión para el Parque Solar por parte del agente del mercado eléctrico competente;-----

(v) se obtiene la necesaria financiación para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias;-----

(vi) se obtiene un contrato para la construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y-----

(vii) se obtiene cualquier otro permiso, autorización o ítem necesario para poder construir y operar el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.-----

(b) La Primera Etapa iniciará a partir de la fecha de firma de este Contrato y, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Segunda Etapa.-

(c) Una vez que se hayan obtenido todos los permisos y autorizaciones necesarias mencionados en los numerales i, ii, iii, iv y vii para la construcción del proyecto se tendrá un plazo de seis (6) meses para iniciar la segunda etapa.-----

(d) Para los numerales v y vi se contarán con tres (3) meses adicionales al plazo establecido en el inciso (c) para el inicio de la segunda etapa si por razones ajenas al desarrollo del proyecto existieran retrasos en las obtenciones correspondientes.-----

Segunda Etapa:-----

La segunda etapa de este Contrato (la "Segunda Etapa") iniciará en la fecha que inicie la construcción de la Planta, según haya sido notificada por escrito por el Arrendatario al Arrendador mediante el cual se anexará copia del plano de ocupación, y, a menos que este Contrato sea terminado

de conformidad con la Cláusula Décima, durará hasta la fecha de inicio de la Tercera Etapa.-----

Tercera Etapa:-----

(a) La tercera etapa de este Contrato (la "Tercera Etapa") iniciará en la fecha que el Arrendatario notifique al Arrendador que ha obtenido la certificación de disponibilidad para el despacho por parte del Centro Nacional de Despacho con respecto al Parque Solar y terminará en la fecha en que inicie el Periodo de Desmantelamiento, a menos que este Contrato sea terminado de conformidad con la Cláusula Décima (la fecha de dicha terminación, la "Fecha de Terminación"), tendrá una duración de 40 (cuarenta) años contados a partir de la fecha de inicio de la Tercera Etapa. No obstante, el Arrendatario tendrá la opción de extender, a su entera discreción, y el Arrendador estará obligado a extender, hasta en dos ocasiones el plazo de la Tercera Etapa por un periodo adicional de hasta cinco (5) años cada vez. Dicha opción de extender el plazo de la Tercera Etapa, podrá ser ejercida por el Arrendatario mediante notificación escrita al Arrendador al menos dos (2) meses antes de la fecha de expiración de la Tercera Etapa y, una vez notificada, la vigencia de la Tercera Etapa se extenderá de forma automática.-----

(b) Lo anterior en el entendido que la ocupación y/o uso que realice el Arrendatario de la Finca con posterioridad a la Fecha de Terminación, no se entenderá como una renovación o prórroga a la vigencia de este Contrato ni autorización o consentimiento para que el Arrendatario lo siga utilizando (salvo por el Periodo de Desmantelamiento a que se refiere el siguiente párrafo). En dicho supuesto, el Arrendatario deberá seguir cumpliendo con sus obligaciones conforme a este Contrato, salvo por el periodo adicional que tendrá el Arrendatario una vez decretada la Fecha de Terminación para llevar a cabo el desmantelamiento de los equipos y/u obras en el Periodo de Desmantelamiento, periodo en el que el Arrendatario únicamente queda obligado a realizar las actividades



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H09
6561

5
REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009699
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

definidas en la Cláusula Décima y a efectuar el pago del Canon de Arrendamiento conforme se establece en la Cláusula Tercera (según dicho término se define más adelante).-----

(c) El Arrendatario se obliga con el Arrendador a la Fecha de Terminación, sin necesidad de resolución judicial, a desocupar y entregar debidamente la Finca sin equipos obras o edificaciones relacionadas con el Parque Solar, dentro de un plazo que no exceda de doce (12) meses contados a partir de la Fecha de Terminación (en lo sucesivo el "Periodo de Desmantelamiento"), debiendo entregar la Finca conforme a lo establecido en este Contrato. Asimismo, las Partes acuerdan que el Arrendatario contará con un periodo de gracia de seis (6) meses contados a partir del plazo de doce (12) meses antes mencionado para desocupar la Finca. -----

TERCERA. - Precio, Ajuste y Forma de Pago-----

El canon de arrendamiento estará dividido en las distintas etapas de este Contrato, a saber:-----

(a) **Primera Etapa:** Durante la Primera Etapa no habrá canon de arrendamiento.-----

(b) **Segunda y Tercera Etapa:**-----

(i) El canon anual de arrendamiento de la Finca correspondiente a la Segunda Etapa y la Tercera Etapa (el "Canon de Arrendamiento") será la suma de mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,500.00) por hectárea, más el impuesto sobre la transferencia de bienes corporales muebles y la prestación de servicios (ITBMS) en caso de que dicho tributo proceda.-----

(ii) El Arrendatario pagará el Canon de Arrendamiento a más tardar el treinta (30) de marzo de cada año calendario de la Segunda Etapa y la Tercera Etapa. No obstante lo anterior, (x) el primer Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la fecha de inicio de la Segunda Etapa, (y) en caso de que el primer período de

la Segunda Etapa no coincidiera con todo un año calendario, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho primer período será equivalente al monto proporcional al período entre la fecha de inicio de la Segunda Etapa y el treinta y uno (31) de diciembre del año en curso al inicio de dicho primer período.

(iii) El Canon de Arrendamiento se incrementará cada año a partir del tercer pago de la Segunda Etapa en un porcentaje equivalente al índice de precios al consumidor nacional urbano publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República (el "IPC") para el último período de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que el Canon de Arrendamiento deba ser pagado por el Arrendatario.

(c) El Canon de Arrendamiento incluye la ocupación por las Instalaciones Complementarias que estarán dentro de la Finca.

(d) El Canon de Arrendamiento seguirá vigente, única y exclusivamente, durante el tiempo que transcurra desde la Fecha de Terminación hasta la fecha de entrega de la Finca por parte del arrendatario (en lo sucesivo la "Fecha de Entrega"), conforme a la condiciones establecidas en el Contrato, y siempre con el máximo de los doce (12) meses establecidos para el Periodo de Desmantelamiento definido en la Cláusula Segunda. Esto es, en caso de que el Periodo de Desmantelamiento fuese inferior a los doce (12) meses establecidos, el Canon de Arrendamiento correspondiente a dicho período será equivalente al monto proporcional al período entre la Fecha de Terminación y la Fecha de Entrega. Este último Canon de Arrendamiento se pagará a más tardar tres (3) meses después de la Fecha de Entrega.

(e) El Canon de Arrendamiento se pagará mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta detallada en el Anexo A de este contrato o cualquier otra cuenta del Arrendador, según sea notificada por escrito por el Arrendador al Arrendatario al menos treinta (30) días



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H09
90F5

REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

009700
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

calendario antes del pago correspondiente.-----

(f) Las Partes acuerdan que, ante cualquier tipo de acto u omisión por parte del Arrendador, de su personal directo o subcontratado, que cause o pueda causar la interrupción o entorpecimiento del uso y goce pacífico de la Finca para el correcto desarrollo, construcción, instalación, operación, explotación y/o mantenimiento de la Planta Solar (en adelante, la "Interrupción"), el Arrendatario estará facultado para proceder a:--

(i) suspender todo pago derivado de este Contrato; y-----
(ii) aplicar un descuento proporcional al Canon de Arrendamiento. Para efectos del descuento proporcional indicado este numeral (ii), se fijará el monto correspondiente al dividir el canon de arrendamiento entre trescientos sesenta y cinco (365) y este se descontará diariamente durante el periodo de Interrupción, cuando ocurra durante la Segunda Etapa o la Tercera Etapa . Los montos del descuento establecido en este numeral (ii) serán reajustados a partir de la fecha de firma de este Contrato, y de forma anual según el IPC para el último periodo de doce (12) meses que haya sido publicado en la fecha en que se deba hacer el pago. A manera de ejemplo, y sin que el listado siguiente tenga carácter taxativo, se entenderán como actos de Interrupción, entre otros, los siguientes: cierre de portones de acceso, inundaciones intencionales a la Finca, cortes de camino, actos de sabotaje a bienes de la Planta Solar, amenazas al personal directo o subcontratado del Arrendatario y prohibir el ingreso a la Finca.-----

(g) En caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor, no se devengará el pago del Canon de Arrendamiento durante el periodo de afectación, y hasta que cesen los efectos del caso fortuito o fuerza mayor en cuestión.-----

CUARTA. - Uso de la Finca-----

(a) Durante la vigencia de la Primera Etapa, (i) el Arrendador podrá

seguir explotando la Finca para usos ganaderos y agrícolas, manteniendo la Finca en las condiciones naturales existentes a la fecha de este Contrato a fin de que el Arrendatario pueda realizar los estudios requeridos para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, (ii) el Arrendatario accederá a la Finca exclusivamente para tomar muestras o mediciones para elaborar los estudios necesarios para el desarrollo del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo mediante la instalación de equipos para la toma de datos de radiación y meteorológicos, y (iii) el Arrendador se compromete en todo momento a permitir el acceso a la Finca al Arrendatario y a las personas que el Arrendatario designe. -----

(b) Durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, el Arrendatario podrá utilizar la Finca para la instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo sin limitación, la instalación y explotación de paneles solares y trabajos de toma de datos de radiación y meteorológicos y desarrollar otras actividades complementarias que se precisen para el Parque Solar. Las actividades permitidas al Arrendatario en este Contrato podrán ser realizadas por el mismo Arrendatario o por subcontratación de terceros por parte del Arrendatario. -----

(c) Este Contrato tiene carácter exclusivo para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de energía fotovoltaica. El Arrendador no podrá alquilar o ceder cualquier tipo de derecho a terceros para la implantación de plantas de generación de energía fotovoltaica en la Finca, ni realizar, ni causar o permitir la realización de construcciones, instalaciones o actividades en la Finca que alteren las condiciones actuales del recurso solar o de cualquier modo perjudiquen al Parque Solar o las Instalaciones Complementarias. No obstante, el Arrendador, con el consentimiento del Arrendatario, podrá segregar el área de la Finca afectada por las mejoras e instalaciones

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H09
6BE9

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009701
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

realizadas por el Arrendatario según lo dispuesto en este Contrato, siempre y cuando la segregación se realice después de la finalización de las obras de construcción e instalación del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias sobre la Finca. El plano de segregación deberá ser aprobado por el Arrendatario. Por este medio, las Partes solicitan al Registro Público de Panamá que haga las correspondientes anotaciones marginales respecto a las restricciones de dominio establecidas en este literal sobre la Finca.-----

(d) Durante el periodo de construcción del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, es decir, durante la Segunda Etapa, el acceso será limitado a personal debidamente identificado y el Arrendatario será responsable directamente por daños y perjuicios ocurridos durante este período ya sea a activos del Arrendador o de terceros siempre y cuando dichos daños sean ocasionados por el Arrendatario o empresas subcontratadas por el Arrendatario.-----

QUINTA. - Adecuaciones, Instalaciones y Mejoras-----

(a) El Arrendador autoriza al Arrendatario a efectuar las mejoras, reparaciones, instalaciones, cambios o modificaciones que sean necesarias para adecuar la Finca para el uso que le destinará el Arrendatario (las "Mejoras"), y a declarar las Mejoras de acuerdo con lo dispuesto en el artículo mil cuatrocientos cuarenta y cuatro (1444) y siguientes del Código Judicial de la República de Panamá. El Arrendador se compromete a no declarar las Mejoras como mejoras a la Finca. Los impuestos que se causen por las Mejoras, de haber alguno, correrán por cuenta del Arrendatario.-----

(b) Las Partes declaran que cualquier fruto o ingreso producto de la operación y explotación del Parque Solar y cualquier elemento directamente relacionado, conexo, complementario y/o que permita la instalación, operación, explotación y/o mantenimiento del Parque Solar, incluyendo las Instalaciones Complementarias, será siempre parte del

patrimonio del Arrendatario y dichos frutos, ingresos y elementos no podrán ser bajo ninguna circunstancia considerados mejoras o de propiedad del Arrendador.

SEXTA. - Declaraciones

El Arrendador declara que:

- (i) tiene la capacidad para suscribir y cumplir con este Contrato;
- (ii) es el único y legítimo dueño de la Finca, la cual está ubicada en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, y que tiene una superficie de trece hectáreas seis mil quinientos noventa y ocho metros cuadrados dos punto setenta y siete decímetros (13 ha 6,598 m² 2.77 dm²);
- (iii) sobre la Finca no existe carga ni gravamen o hipotecas, ni ningún tipo de limitación que impida o dificulte la instalación, operación, explotación y mantenimiento de plantas de producción de energía abastecidas por el recurso solar o de la infraestructura relacionada con estas plantas;
- (iv) no existe juicio, demanda, proceso, secuestro, embargo, investigación o reclamo alguno, ya sea judicial, administrativo o arbitral de cualquier índole o naturaleza (ya sea civil, mercantil, fiscal, laboral, penal o de cualquier otra índole o naturaleza), en contra del Arrendador o de sus bienes, que (A) haya sido notificado al Arrendador, o (B) al leal saber y entender del Arrendador (x) haya sido iniciado pero que no le hubiese sido aún notificado o (y) haya sido amenazado por escrito, que de resolverse en forma adversa al Arrendador pueda razonablemente esperarse que impida o pueda impedir la suscripción y el otorgamiento de este Contrato o el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el Arrendador en este Contrato;
- (v) no ha sido notificado por las autoridades ambientales que, ni al leal saber y entender del Arrendador, la Finca es un destino para la conservación de ecosistemas y su biodiversidad;



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H09
8323

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009702
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- (vi) al leal saber y entender del Arrendador, no hay acreedores preferentes con respecto a la Finca en virtud de cualquier contrato, convenio, acuerdo, resolución judicial y/o administrativa;-----
- (vii) no ha sido sujeto a sanciones o multas de cualquier clase por alguna autoridad gubernamental por el incumplimiento de alguna ley, reglamento o disposición aplicable, que no hayan sido cumplidas o pagadas en su totalidad;-----
- (viii) no se encuentra sujeto o amenazado de procedimiento alguno de investigación o inspección por parte de cualquier autoridad gubernamental con el objeto de verificar el cumplimiento de las obligaciones legales relacionadas con la Finca, derivadas de denuncias públicas o quejas por parte de miembros de la comunidad o cualquier otro interesado;-----
- (ix) sus actividades son lícitas y sus recursos son de procedencia licita;-----
- (x) se encuentra en paz y salvo en el pago del impuesto de bien inmueble y gastos de luz y agua en relación con la Finca; y-----
- (xi) a su leal saber y entender, la Finca no contiene sustancias potencialmente peligrosas y cumple con la legislación ambiental aplicable. Para los efectos de este numeral, se entenderá como "sustancia potencialmente peligrosa" cualquier residuo peligroso, contaminante, sustancia peligrosa, material peligroso, sustancia tóxica, residuo de manejo especial, sustancia o residuo industrial, petróleo o sustancias o residuos derivados del petróleo, sustancias o residuos radioactivos, sustancias o residuos derivados de materiales pesados ya sean sólidos, líquidos o gaseosos, o cualquier componente de cualquiera de las sustancias o residuos mencionados, o cualquier otra sustancia o materia regulada por la legislación ambiental panameña incluyendo sin limitación cualquiera residuos, materiales o sustancias que sean designados como "sustancias potencialmente peligrosas" para efectos de la Ley cuarenta y uno (41) del uno (1) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998)

y sus modificaciones.

SÉPTIMA. - Obligaciones de las Partes

(a) El Arrendatario tiene las siguientes obligaciones:

(i) pagar oportunamente al Arrendador el Canon de Arrendamiento en la forma establecida en la Cláusula Tercera de este Contrato;

(ii) comunicar al Arrendador oportunamente cualquier perturbación, usurpación o daños causados a la Finca;

(iii) pagar los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que recaigan sobre cualquiera de las actividades o negocios que el Arrendatario lleve a cabo en la Finca;

(iv) pagar los gastos de los servicios públicos que el Arrendatario contrate para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias; y

(v) cubrir los gastos por la reparación de la Finca en caso de que la Finca sufra algún deterioro o daño por culpa o dolo del Arrendatario, en el entendido de que no se reputará daño o deterioro las labores de construcción e instalación que se requieran para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias ni cualquier cambio en la Finca que resulte de o sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y/o mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias.

(b) El Arrendador tiene las siguientes obligaciones:

(i) permitir al Arrendatario el uso y goce pacífico de la Finca;

(ii) pagar oportunamente los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones nacionales y municipales que recaigan o recayeren en el futuro sobre la Finca, en el entendido de que (A) el Arrendador deberá entregarle al Arrendatario copia de cada pago a más tardar treinta (30) días después de lo que ocurra primero entre la fecha en que se realice el pago correspondiente y la fecha de vencimiento de dicho pago, y (B) con respecto a cualquiera de dichos pagos, en caso de que el Arrendador no le entregue al Arrendatario dicha copia en dicho plazo el Arrendatario



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H10
1010

13
REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009703
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

tendrá derecho, mas no estará obligado, a realizar el pago correspondiente por cuenta del Arrendador, en cuyo caso el Arrendador por este medio acepta sin restricción alguna que el Arrendatario descuento dicho pago realizado de cualquier Canon de Arrendamiento futuro bajo este Contrato hasta compensar las sumas adelantadas por el Arrendatario;-----

(iii) autorizar, como en efecto por este medio autoriza, al Arrendatario para solicitar, tramitar y gestionar los permisos, aprobaciones y licencias respectivas ante las diferentes autoridades o entidades correspondientes que el Arrendatario requiera para realizar sus actividades en la Finca, y suscribir cualesquiera documentos o instrumentos públicos o privados requeridos para tal fin;-----

(iv) permitir, durante la Segunda Etapa y durante la Tercera Etapa, la realización en la Finca de los trabajos necesarios para la debida instalación, operación, explotación y mantenimiento del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, incluyendo, sin limitación, obras civiles, mecánicas, eléctricas y de cualquier otra naturaleza, instalación de los paneles solares y demás mejoras e instalaciones y equipos que se ubiquen sobre la Finca;-----

(v) permitir el acceso a la Finca al personal del Arrendatario que sea necesario o conveniente para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de los equipos y mejoras a ser ubicadas en la Finca;-----

(vi) permitir la instalación de los servicios públicos o privados que sean necesarios o convenientes para las actividades del Arrendatario o de sus subarrendatarios;-----

(vii) a solicitud del Arrendatario y a sus expensas, formalmente constituir y registrar las servidumbres de paso, de cables, líneas y torres y demás equipos relacionados con el Parque Solar, a través de la Finca;-----

(viii) mantener libre de toda responsabilidad al Arrendatario por

cualquier daño, pérdida, costo o gasto que surja por razón de: (x) las operaciones del Arrendador en la Finca; (y) cualquier incumplimiento del Arrendador de las obligaciones del Arrendador bajo este Contrato y, (z) cualquier violación u omisión a la ley por parte del Arrendador;-----
(ix) no hipotecar la Finca antes de la inscripción de este Contrato en el Registro Público;-----
(x) no hipotecar ni intentar hipotecar el Parque Solar ni las Instalaciones Complementarias;-----
(xi) coadyuvar a la obtención de los permisos, aprobaciones y licencias de las diferentes autoridades o entidades correspondientes, ya sean nacionales, regionales, provinciales o municipales, para el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias, cooperando con el Arrendatario en cualquier solicitud, trámite o gestión al respecto;-----
(xii) en la medida que sea necesario, solicitar y obtener, a costo del Arrendatario las asignaciones de uso de suelo que fueren requeridas para la instalación, operación, explotación y mantenimiento de la Planta Solar y las Instalaciones Complementarias dentro de la Finca;-----
(xiii) comunicar al Arrendatario el inicio de cualquier procedimiento de expropiación o de ejecución hipotecaria sobre la Finca o de cualquier otra circunstancia que pudiese afectar negativamente los derechos del Arrendatario, a más tardar dos (2) días hábiles después de haber sido notificado verbalmente o por escrito de dicho procedimiento o circunstancia; y-----
(xiv) comunicar lo antes posible al Arrendatario en caso de tener conocimiento o información sobre hechos o circunstancias que afecten o pudiesen a la Planta Solar o las Instalaciones Complementarias.-----
OCTAVA. - Cesión-----
(a) Queda expresamente convenido que el Arrendador en este acto otorga su consentimiento para que el Arrendatario pueda ceder de manera completa o parcial este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H10
144C

15
REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009704
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Contrato. El Arrendador autoriza expresamente al Arrendatario para transmitir y/o ceder total y/o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, y cualquier otro convenio relacionado con este que se celebre, a fin de garantizar las obligaciones derivadas de cualquier financiamiento que el Arrendatario obtenga. Asimismo, el Arrendador autoriza al Arrendatario a ceder total o parcialmente este Contrato, incluyendo sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, a sociedades afiliadas, es decir, sociedades que se encuentren, respecto del Arrendatario, en situación de controlante o controlada, o bajo el control común de la misma persona jurídica, quedando la cesionaria obligada a cumplir con los derechos y obligaciones del Arrendatario establecidas en este Contrato.-----

Para efectos aclaratorios, queda entendido que la cesión de derechos establecida en el párrafo que antecede, en ningún momento se interpretará como la pérdida de los derechos de propiedad del Arrendador.-----

(b) El Arrendador podrá ceder sus derechos y obligaciones bajo este Contrato, siempre y cuando medie autorización previa, expresa y por escrito del Arrendatario.-----

NOVENA. - Venta de la Finca-----

(a) Sujeto al cumplimiento por parte del Arrendador de lo establecido en la Cláusula Octava de este Contrato, en caso de que el Arrendador decida vender, transferir, traspasar, ceder, donar o de cualquier otra forma enajenar todo o parte de la Finca, o en caso de que la Finca sea secuestrada, embargada o rematada (cualquiera de dichos actos, un "Traspaso de la Finca"), el nuevo propietario deberá, en su calidad de arrendador bajo este Contrato, cumplir y respetar los términos y condiciones de este Contrato, obligación esta que se incluirá en el instrumento mediante el cual se realice el correspondiente Traspaso de la Finca (el "Instrumento de Traspaso").-----

(b) Cualquier Traspaso de la Finca quedará sujeto a (i) que el

comprador, transferente, adquirente, cesionario, donatario o contraparte en dicho Traspaso de la Finca no se encuentre reportado por la OFAC (Office of Foreign Assets Control), o vinculado en una investigación penal con formulación de acusación o reportados por organismos de vigilancia y control por actividades ilícitas o ilegales, y (ii) la autorización del Arrendatario por medio de su comparecencia en el Instrumento de Traspaso, autorización que podrá ser denegada por el Arrendatario en caso de que el requisito establecido en el numeral (i) de este literal (b) no se haya cumplido o por otros motivos razonables. Cualquier Traspaso de la Finca por medio de cualquier Instrumento de Traspaso que no cuente con la comparecencia del Arrendatario será nulo e inoponible y, por lo tanto, no podrá inscribirse o registrarse en el Registro Público de Panamá.

(c) Cualquier problema, disputa, litigio 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 del Arrendador, deberá ser notificada por escrito de inmediato al Arrendatario y el Arrendador indemnizará al Arrendatario por los daños y perjuicios ocasionados. El Arrendador será responsable ante el Arrendatario por cualquier daño o perjuicio que el Arrendatario sufra por razón de intromisión o desocupación de la Finca.

(d) Las partes dejan constancia que, a la firma del presente contrato, el arrendador ha otorgado una primera opción de compra a favor de la sociedad ICSA ENERGEN, S.A., sociedad debidamente inscrita a folio número uno cinco cinco seis ocho nueve siete ocho cero (155689780) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá o la persona jurídica que esta designe, siempre y cuando esta sociedad sea factible y supere el proceso de Compliance del arrendatario. El Arrendatario otorga su consentimiento previo para el traspaso de la Finca ("venta permitida") y se obliga a la comparecencia en el instrumento de traspaso, para la debida inscripción



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H10
87C3

17
REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009705
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

de la venta permitida, siempre y cuando el mismo contenga el compromiso de la sociedad de cumplir y respetar los términos y condiciones de este contrato.

DÉCIMA. - Terminación del Contrato-----

(a) El Arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente este Contrato en cualquier momento con una notificación entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales).-----

(b) Durante la Segunda Etapa o durante la Tercera Etapa, el Arrendador podrá dar por terminado este Contrato con causa justificada, antes de su vencimiento, si tuviere lugar alguna de las siguientes circunstancias:-

(i) la falta de cumplimiento por parte del Arrendatario con respecto al uso acordado de la Finca; o-----

(ii) la falta de pago del Canon de Arrendamiento de cualquier año.-----

Sin perjuicio de lo anterior, convienen las Partes que antes de declarar resuelto este Contrato por cualquiera de las causas señaladas en este literal, el Arrendador deberá notificar por escrito al Arrendatario de tal situación, el Arrendatario tendrá derecho a subsanar el incumplimiento durante un plazo de ciento ochenta (180) días calendario contado a partir de la notificación referida y si el Arrendatario subsana el incumplimiento dentro de dicho plazo no procederá la terminación de este Contrato.-----

(c) El Arrendatario podrá dar por terminado con causa justificada este Contrato en cualquier momento de manera inmediata con una notificación entregada al Arrendador, sin responsabilidad alguna para el Arrendatario ni ningún tipo de indemnización a favor del Arrendador (incluyendo, sin limitación, daños indirectos, consecuenciales o morales), en cualquiera de los siguientes casos:-----

(i) la no factibilidad jurídica y/o financiera del Parque Solar, según

lo determine el Arrendatario a su entera discreción. En este contexto, si en cualquier momento durante la vigencia de este Contrato, el Parque Solar se hace imposible o no viable o no rentable, el Arrendatario, sucesionario o sucesor a cualquier título, sea por cambios climáticos, cambios normativos, cambios en las condiciones del mercado o comerciales del negocio explotado o cualquier causa que haya o no sido prevista en este Contrato, el Arrendatario comunicará por escrito al Arrendador la circunstancia antes referida, teniendo el Arrendatario derecho a terminar anticipadamente este Contrato.

(ii) el Arrendador realice cualquier acto u omisión que afecte o pueda afectar el uso y goce pacífico de la Finca;

(iii) cualquiera de las declaraciones del Arrendador establecidas en este Contrato (incluyendo, sin limitación, las contenidas en los literales (b) y (c) de la Cláusula Décima Novena no sea veraz, exacta y completa en la fecha de este Contrato o deje de serlo en un futuro);

(iv) el Arrendador incumpla cualquiera de sus obligaciones establecidas en la Cláusula Décima Novena; o

(v) que ocurra la causal de terminación establecida en el literal (c) de la Cláusula Décima Novena.

(d) El Arrendatario podrá dar por terminado este Contrato en caso de que el acceso a y/o el uso de la Finca por parte del Arrendatario se vea impedido como resultado de cualquier evento de caso fortuito o fuerza mayor y dicha afectación continúe por más de doce (12) meses consecutivos.

(e) Una vez termine este Contrato, salvo acuerdo expreso en contrario entre las Partes, el Arrendatario quedará obligado a realizar las siguientes actividades a más tardar doce (12) meses después de dicha terminación (el "Período de Desmantelamiento"):

- (i) retirar a su cargo toda la maquinaria, y materiales de la construcción o instalación del Parque Solar que haya sobre la Finca;
- (ii) restaurar la Finca al estado



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H10
FAOD

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009706
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

en que se encontraba al inicio de la Segunda Etapa; y (iii) llevar a cabo todos los trámites legales para dejar sin efecto las Mejoras que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Quinta de este Contrato y aquellas servidumbres relacionados con el Parque Solar que hubieren sido inscritas en el Registro Público de conformidad con la Cláusula Séptima (b) (vii). Durante el Período de Desmantelamiento, el Arrendatario continuará disfrutando del derecho exclusivo de entrada y salida de la Finca y del mismo modo, durante este periodo, se mantendrá vigente la obligación de pago del Canon de Arrendamiento estipulado en la Cláusula Tercera del presente Contrato.-

(f) Esta Cláusula sobrevivirá la terminación de este Contrato hasta que cada Parte cumpla con sus obligaciones establecidas en esta Cláusula.--

(g) Este Contrato no terminará por la muerte del Arrendador o por una cesión de derechos o enajenación de derechos respecto de la Finca, quedando sus sucesores, herederos o nuevos titulares obligados a todos sus términos.-----

DÉCIMA PRIMERA. - Jurisdicción y Controversias-----

Este Contrato se rige por las leyes de la República de Panamá. Cualquier controversia que se produzca entre las Partes con respecto a la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Contrato que no pueda ser resuelta mediante negociaciones entre las Partes será sometida para ser decidida definitivamente mediante laudo arbitral con eficacia de cosa juzgada de conformidad con las reglas de procedimiento del Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio, Industrias y Agricultura de Panamá (el "CECAP"). El arbitraje será en derecho. Con excepción de lo expresamente pactado en este Contrato, se aplicarán las reglas de procedimiento del CECAP vigentes a la fecha de someterse la controversia a arbitraje. El tribunal arbitral contará con un árbitro, que será designado de mutuo acuerdo entre las Partes a más tardar quince (15) días calendario después de la

notificación de la demanda arbitral a la Parte demandada o, en caso de que las Partes no llegaren a un acuerdo en ese plazo (o cualquier extensión que convengan), conforme lo establecen las reglas de procedimiento del CECAP. El arbitraje tendrá lugar en la Ciudad de Panamá, República de Panamá y se llevará a cabo en español.

DÉCIMA SEGUNDA. - Domicilios y Notificaciones-----

(a) Las Partes establecen que todas las notificaciones y otras comunicaciones previstas en este Contrato que deban ser dadas o hechas por cualquiera de las Partes deberán ser dadas o hechas por escrito y deberán ser entregadas personalmente o por email, a las direcciones que siguen:

El Arrendador: JESUS ALEXANDER BONILLA -----

Nombre: **JESUS ALEXANDER BONILLA -----**

Dirección: Calle Tercera, San Martín de Porras, Santiago, Provincia de Veragua.

Email: jesusalexanderbonilla06@gmail.com. -----

Teléfono: 507 6368-0233.

El Arrendatario: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-----

Nombre: **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ-----**

Dirección: Panamá, Ciudad de Panamá, Costa del Este, P.H. BMW, Piso cuatro (4), Oficina siete (7).

Email: rolocuevas09@gmail.com-----

Atención: **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.---**

(b) Cada una de las Partes deberá notificar a la otra Parte cualquier cambio en su dirección mediante notificación escrita a la otra Parte a más tardar cinco (5) días hábiles después del cambio de dirección.

(c) Las notificaciones y otras comunicaciones entregadas personalmente serán efectivas al momento de ser entregadas; y las notificaciones y otras comunicaciones enviadas por email serán efectivas al ser enviadas (excepto que, si son enviadas después del horario laborable ordinario



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H10
ABF1

21
REPÚBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009707
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

del destinatario, serán efectivas al inicio del horario laborable ordinario del destinatario el día hábil inmediatamente siguiente al del envío).

DÉCIMA TERCERA. - Entidades Financieras-----

(a) La construcción del Parque Solar en la Finca está sujeta a la aprobación, por parte de las entidades financieras que deseen financiar dicha construcción, de los contratos del Parque Solar en general, incluyendo este Contrato. En este sentido, la entidad financiera que desee financiar el Parque Solar podrá sugerir modificaciones al Contrato, por lo que el Arrendatario y el Arrendador se comprometen de mutuo acuerdo y por escrito a incorporar dichas modificaciones en este Contrato, sin alterar substancialmente el resto de los puntos de este Contrato.

(b) El Arrendador reconoce y acepta que el Arrendatario, de conformidad con la Cláusula Octava, tiene derecho a hipotecar, ceder en garantía o transferir en fideicomiso este Contrato, como parte de los contratos de financiamiento que suscriba. Los beneficiarios de las garantías tendrán derechos de subrogación (en inglés, step-in rights) a través de los cuales podrán subsanar cualquier incumplimiento por parte del Arrendatario, particularmente el pago del correspondiente Canon de Arrendamiento. Por lo tanto, cualesquiera notificaciones de incumplimiento que sean entregadas al Arrendatario bajo este Contrato, deberán también ser entregadas a quienes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario.

(c) El Arrendador conviene y acepta suscribir cualesquiera documentos accesorios o enmiendas a este Contrato que puedan ser requeridas por quienes suscriban los contratos de financiamiento con el Arrendatario, según sea usual para financiamientos de construcción de plantas solares de este tipo, siempre y cuando estas suscripciones no impliquen el otorgamiento de una fianza personal por parte del Arrendador, afecten al Arrendador en su patrimonio o puedan poner en riesgo la Finca o cualquier

otro bien del Arrendador.-----

DÉCIMA CUARTA. - Incumplimientos-----

El hecho de que una de las Partes permita, una o varias veces, que la otra Parte incumpla con sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a lo pactado, o no insista en el cumplimiento exacto de las mismas, o no ejerza oportunamente sus derechos contractuales o legales, no se reputará ni equivaldrá a modificación de este Contrato 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 o de otra manera ejerza sus derechos convencionales o legales.-

DÉCIMA QUINTA. - Invalidez de las Estipulaciones-----

Si alguna estipulación de este Contrato es declarada inválida, ilegal o inaplicable, dicha estipulación será ineficaz en la medida de dicha invalidez, ilegalidad o inaplicabilidad y no se entenderá que afecta de modo alguno la plena validez, obligatoriedad y eficacia de las demás estipulaciones de este Contrato, ni la validez, legalidad o aplicabilidad de dicha estipulación en otras jurisdicciones. -----

DÉCIMA SEXTA. - Acceso al Parque Solar-----

El Arrendador reconoce y acepta que (i) el sitio en el que se instale el Parque Solar y las Instalaciones Complementarias puede incluir, además de la Finca, otras fincas de terceros, y (ii) es importante el libre paso de entrada y salida entre las fincas que conformen dicho sitio para el buen desempeño del Parque Solar y las Instalaciones Complementarias. Como consecuencia de lo anterior, el Arrendador se obliga a no impedir o dificultar ni al Arrendatario ni a ninguno de sus representantes, empleados o contratistas el libre paso de entrada y salida entre la Finca y cualquier finca de un tercero que forme parte de dicho sitio o cualquier finca de un tercero que permita el acceso a dicho sitio. -----

DÉCIMA SÉPTIMA. - Inscripción en el Registro Público de Panamá. -----

En caso de que el Registro Público de Panamá califique la escritura



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



09H10
D2F4

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

009708
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

pública de este Contrato y/o la escritura pública de cualquier adenda a este Contrato como defectuosas y suspenda su inscripción, el Arrendador cooperará con el Arrendatario en la subsanación de los defectos encontrados por el Registro Público de Panamá. Todos los gastos de dichas inscripciones correrán a cargo del Arrendatario.

DÉCIMA OCTAVA. - Autorización para inscripción en el Registro Público--
El Arrendador y el Arrendatario autorizan a KATZ & LOPEZ para que inscriba este Contrato en el Registro Público de Panamá, junto con los demás actos que sean necesarios para cumplir con dicho efecto.

DÉCIMA NOVENA. - Misceláneos-----

(a) Información confidencial. Cada una de las Partes se compromete a mantener en confidencialidad toda la información que reciba de la otra Parte, excepto en la medida en que exista algún requisito jurídico que obligue a la Parte receptora a la divulgación de dicha información. ---

(b) Anticorrupción. El Arrendador declara con respecto a sí mismo, [sus filiales, accionistas, directores, administradores, empleados,] asesores, clientes y demás terceros con los que mantiene algún vínculo comercial o contractual que (i) cada una de dichas personas y entidades cumple con la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes, y cualquier equivalente extranjera de la misma, incluyendo el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; (ii) ninguna de dichas personas y entidades ha hecho un pago, oferta o promesa de pagar, o autorizado el pago de, dinero o cualquier cosa de valor (x) con el fin de ayudar a obtener o retener negocios para o con, o dirigir negocios a, cualquier funcionario extranjero, partido político extranjero, funcionario del partido o candidato a un cargo político extranjero, (y) a un funcionario extranjero, funcionario de partido político extranjero o de partido o cualquier candidato a un cargo político extranjero, o (z) con la intención de inducir al receptor a

hacer un mal uso de su posición oficial para dirigir negocios ilicitamente a dicha Parte o su filial o a cualquier otra persona, en violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá; y (iii) ninguna de dichas personas o entidades ha cometido alguna conducta en violación de la Ley de Prácticas Corruptas en el Extranjero (Foreign Corrupt Practices Act) de los Estados Unidos de América, 15 U.S.C. §§ 78dd-1, y siguientes y el Capítulo II del Título X del Código Penal de la República de Panamá, ha sido incluida en ninguna lista de personas bloqueadas emitida por alguna autoridad gubernamental o ha sido sancionada o investigada por alguna autoridad gubernamental por haber violado las leyes antisoborno o anticorrupción. [Además, el Arrendador declara que ha recibido, revisado y acepta la documentación de cumplimiento normativo que se adjunta a este Contrato.]-----

(c) Prevención de Blanqueo de Capitales.-----

(i) El Arrendador declara que sus ingresos provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurre en ninguna de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento). En consecuencia, el Arrendador se obliga a responder frente al Arrendatario, por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de la falsedad de la declaración contenida en la oración inmediatamente anterior. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación de este Contrato por la inclusión del Arrendador, sus administradores, o subcontratistas en los listados de cualquier autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos o blanqueo de capitales.-----

(ii) El Arrendador se compromete a desarrollar su negocio y cumplir con las obligaciones estipuladas en este Contrato, sin infringir ni cometer



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H10
5DCE

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009709
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

ninguna conducta penal en los delitos de blanqueo de capitales, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción y demás delitos conexos y/o complementarios, sin perjuicio de las penas y sanciones aplicables conforme a la legislación aplicable.

(iii) Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos.

(iv) El Arrendador velará por que sus directores, administradores y empleados no estén involucrados en ninguna actividad, práctica o conducta que pudiera configurar un delito contemplado en las leyes anticorrupción o sobre blanqueo de capitales o lavado de dinero en cualquier país en que tenga operaciones.

(v) Ante cualquier incumplimiento del Arrendador a las declaraciones u obligaciones contenidas en esta Cláusula se estará a lo dispuesto en la Cláusula Décima.

VIGÉSIMA. - Aceptación del Contrato

Declaran las Partes que aceptan los términos y condiciones que establece este Contrato.

VIGÉSIMA PRIMERA.- Acuerdo íntegro

Este Contrato contiene todos los acuerdos, entendimientos, obligaciones y compromisos celebrados entre las Partes relativos a los temas contemplados en este Contrato y, por lo tanto, sustituye, reemplaza y deja sin efecto cualquier acuerdo, entendimiento, obligación y compromiso previo, ya sea verbal o escrito, celebrado entre las Partes con respecto a dichos temas.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Encabezados

Todos los encabezados utilizados en este Contrato se utilizan exclusivamente para facilitar su lectura, mas no se tomarán en cuenta en

la interpretación de este Contrato.

La Notaria hace constar que esta Escritura Pública ha sido elaborada con base en minuta refrendada por la Licenciada María Eugenia Martínez Assué, abogada en ejercicio, con idoneidad número nueve mil trescientos ochenta y tres (9383), en cumplimiento con las estipulaciones de los Artículos cuatro (4), trece (13) y quince (15) de la Ley trescientos cincuenta (350) de veintiuno (21) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

La Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá hace constar que ha recibido para su protocolización los siguientes documentos que se transcriben en copia de este instrumento:

=====

ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE JUNTA DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

=====

En la ciudad de Panamá, Capital de la República, cabecera del Circuito del mismo nombre, siendo las tres de la tarde (3:00 p.m.) del catorce (14) de julio de dos mil veintitrés (2023), se celebró una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la Sociedad Anónima **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, la cual se encuentra debidamente inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.

Presidió la reunión, el señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, quien aparece en el Registro Público como **DANIEL HERNÁNDEZ** y es la misma persona, actuando en su condición de Presidente y actuando como Secretario el señor **EMILIO ALFONSO ORO BLAKE**, quien aparece en el Registro Público como **EMILIO ORO** y es la misma persona, ambos titulares de dichos cargos.

Se encontraban presentes o representadas la totalidad de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto. Se resolvió por tanto celebrar una Reunión Extraordinaria de Junta de Accionistas de la sociedad, renunciando al aviso previo, tal como lo establece el artículo cuarenta y tres (43) y tal como lo permite el artículo cuarenta y cuatro

REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H10
4A7C

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

009710
31.08.23



≈ 00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

(44) de la Ley treinta y dos (32) de mil novecientos veintisiete (1927) sobre Sociedades Anónimas.-----

El Presidente informó que el motivo de la reunión consistía en someter a la consideración de los asistentes el arrendamiento de la Finca inscrita a Folio Real número trescientos cuarenta y ocho mil trescientos cincuenta y uno (348351) (F), con Código de Ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas del Registro Público, y autorizar al señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de dicha Finca.-----

Se sometió a la debida consideración de los asistentes las proposiciones presentadas, las cuales después de su debida discusión, fueron aprobadas por unanimidad.-----

La Asamblea de Accionistas **RESUELVE**:-----

1. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, el arrendamiento de la Finca inscrita a Folio Real número trescientos cuarenta y ocho mil trescientos cincuenta y uno (348351) (F), con Código de Ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas del Registro Público, cuya superficie, linderos, medidas y demás detalles constan en el Registro Público.-----
2. **AUTORIZAR**, como en efecto se autoriza, al señor **DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, comerciante, vecino de esta ciudad, con carné de residente permanente número E- ocho- ciento treinta y cuatro mil trescientos cuatro (E-8-134304), para que en nombre y representación de **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, sociedad debidamente

inscrita a Folio número uno cinco cinco siete cero cinco cuatro nueve cuatro (155705494), de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, formalice, gestione, celebre, firme y/o suscriba todos aquellos documentos y/o contratos correspondientes o relacionados con el arrendamiento de la Finca, descrita en el punto uno anterior.

No habiendo otro asunto que tratar, se dio por terminada la reunión a las cuatro de la tarde (4:00 p.m.) del día antes mencionado.

(Fdo. Illegibles) DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ-PRESIDENTE---EMILIO ALFONSO ORO BLAKE-SECRETARIO-----

El suscrito Secretario de la reunión, CERTIFICA que lo que antecede es fiel copia del Acta de reunión extraordinaria de la junta de accionistas de la sociedad LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

(Fdo. Illegible) EMILIO ALFONSO ORO BLAKE-SECRETARIO-----

(Fdo. Illegible) Acta confeccionada y refrendada por la Licenciada María Eugenia Martínez Assué, abogada en ejercicio, con cédula de identidad personal ocho- setecientos ochenta y cinco- dos mil doscientos diecinueve (8-785-2219), idoneidad nueve mil trescientos ochenta y tres (9383).---

La Notario hace constar que la Finca número trescientos cuarenta y ocho mil trescientos cincuenta y uno- nueve mil trescientos cinco (348351-9305), antes descrita se encuentra Paz y Salvo conforme se presentó su Paz y Salvo de Inmueble válido hasta el treinta y uno(31) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Advertí a los comparecientes que una copia de esta Escritura Pública debe ser registrada y leída como le fue a los comparecientes, en presencia de los testigos instrumentales Simion Rodríguez Bonilla, varón, panameño, soltero, portador de la cédula de identidad personal número nueve- ciento setenta y cuatro- doscientos (9-174-200), y Alexis Guerrel Rodríguez, varón, panameño, soltero, con cédula de identidad personal número ocho-



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PAPEL NOTARIAL



09H11
FD0D

REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

009711
31.08.23



≈00008.00
NP0086

NOTARÍA DUODÉCIMA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

cuatrocientos ochenta y seis- seiscientos siete (8-486-607), ambos mayores de edad, vecinos de esta ciudad, personas a quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la encontraron conforme y la firman todos, para constancia ante mí, la Notaria, que doy fe.-----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO VEINTE MIL QUINTIENTOS CUARENTA Y DOS.-----

(20,542)-----

(Fdo. Ilegible) JESUS ALEXANDER BONILLA--LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.-
DANIEL HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ--SIMION RODRÍGUEZ BONILLA--ALEXIS GUERREL
RODRÍGUEZ--NORMA MARLENIS VELASCO CEDEÑO, Notaria Pública Duodécima del
Circuito de Panamá.-----

Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023)-----



Licda. Norma Marlenis Velasco C.
Notaria Pública Duodécima



145

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.08.21 14:25:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 341499/2023 (0) DE FECHA 17/08/2023

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA Código de Ubicación 9305, Folio Real № 348351 (F)
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 13 ha 6598 m² 77 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 13 ha
6598 m² 77 dm²
MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: FINCA 7606, TOMO 884, FOLIO 230, PROPIEDAD DE JESUS MARIA
GONZALEZ CAMAÑO.
SUR: FINCA 39373, DOCUMENTO 35205, PROPIEDA DE SALVADOR PEREZ M.
ESTE: FINCA 7606 TOMO 884, FOLIO 230, PROPIEDA DE JESUS MARIA GONZALEZ CAMAÑO.
OESTE: RESTO DE LA FINCA 45633, DOCUMENTO 819979, PROPIEDAD DE RUBEN CARRERA BONILLA Y
OTROS.NÚMERO DE PLANO: PLANO: 9-04-05-23782
CON UN VALOR DE B/.1,300.00 (MIL TRESCIENTOS BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO B/.1,300.00 (MIL
TRESCIENTOS BALBOAS)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JESUS ALEXANDER BONILLA(CÉDULA 9-709-1842)TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE..

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 21 DE AGOSTO DE 2023
2:24 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 1404209583

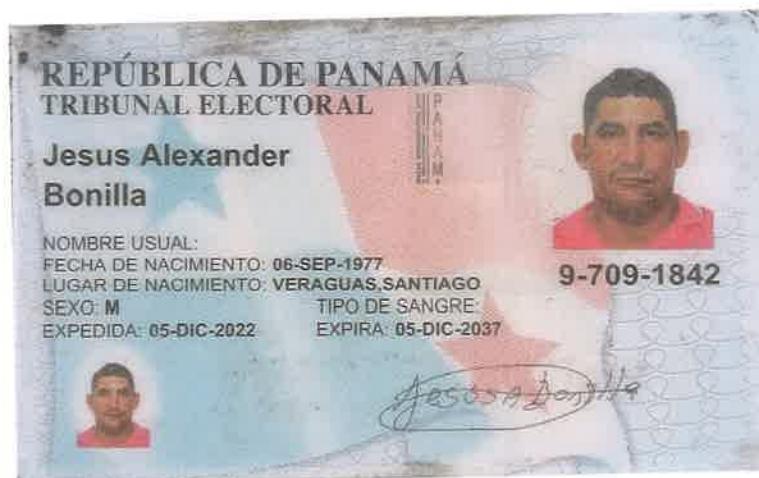


Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 006A6AC0-07C7-41AE-87A3-75DA59B6605C

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



144



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

CERTIFICO:

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

Panamá

31 AGO 2023

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



143

LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

Calle 50, F&F TOWER, piso 35B | + 507 6862-9860, 507 209-3486 | info@istmosolar.com

SM

142

Panamá, 5 de septiembre del 2023.

Licenciado
Milcíades Concepción
Ministerio de Ambiente de Panamá
E.S.M.

Por medio de la presente, yo, Daniel Hernández con cédula de identidad personal E-8-134304. de nacionalidad española, representante legal de la empresa LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., promotora del Proyecto LAS LOMAS SOLAR, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distro de la Mesa, Provincia de Veraguas, hacemos entrega de la Primera y Ultima publicación en un periódico de la localidad en la sesión de clasificados, del Proyecto LAS LOMAS SOLAR.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Daniel Hernández
daniel@grupo-istmo.com
Teléfono: 6862-9860

Por	Sayuris
Fecha:	06/09/2023
Hora:	3:29 pm



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

Primera Publicación

LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contando a partir de la última publicación del presente aviso, divulgado en un diario de la localidad, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

Proyecto: LAS LOMAS SOLAR.

Promotor: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

Ubicación: Comunidad de La Hueca, Corregimiento San Bartolo, distrito La Mesa, provincia Veraguas.

Descripción: Es una instalación solar fotovoltaica de 105 MWp constará de 204,120 módulos fotovoltaicos, que será conectada mediante una línea de transmisión aérea de aproximadamente de 2.9 km, que irá desde la nueva subestación 34.5/230kV hasta la subestación San Bartolo, propiedad de ETESA donde se inyectará la totalidad de la energía generada con el fin de producir energía eléctrica para alimentar la red de distribución.

Superficie Disponible: La superficie que tenemos a disposición es de el sitio tiene un área total útil aproximada de 338 hectáreas + 6,374m² + 25dm²

Síntesis de los impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente: Algunos los principales impactos más relevantes de la construcción y operación del proyecto son los siguientes:

Impactos Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional, Contribución al Cambio Climático Global, Cambio en el paisaje, Generación de energía limpia); Impactos Negativos (generación de ruido en la construcción, emisiones atmosféricas por los vehículos durante la construcción de la instalación de los equipos, perdida de cobertura vegetal, erosión de suelos y accidentes a trabajadores a causa de las actividades); Se implementará un Plan de Manejo

Ambiental con los siguientes programas (Plan de Control de Calidad del Aire, Ruido y Vibraciones;

Programa de Protección de Suelos; Programa de Protección de Calidad del Agua; Programa de Protección de Flora y Fauna; Programa de Manejo de Residuos; Programa de Seguridad Ocupacional y un Programa Socioeconómico y Cultural) en concordancia con el Decreto Ejecutivo No. 123 de

2009, este extracto informativo es parte del Plan de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto, en concordancia con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, dirigido el Ministerio de Ambiente en la República de Panamá.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en la Dirección

Regional de Veraguas y, en el Edificio de la Administración del Ministerio de Ambiente, ubicado en Albrook, Panamá, Edificio No.804; en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y en el Centro de Documentación del Ministerio, en el horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00

a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse

formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término anotado al Inicio del presente Aviso.

AV. 427932

AV.424672A

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA Última Publicación

139
LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contando a partir de la última publicación del presente aviso, divulgado en un diario de la localidad, se somete a **CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II** denominado:

Proyecto: **LAS LOMAS SOLAR**.

Promotor: **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Ubicación: **Comunidad de La Hueca, Corregimiento San Bartolo, distrito La Mesa, provincia Veraguas.**

Descripción: Es una instalación solar fotovoltaica de 105 MWp constará de 204,120 módulos fotovoltaicos, que será conectada mediante una línea de transmisión aérea de aproximadamente de 2.9 km, que irá desde la nueva subestación 34.5/230kV hasta la subestación San Bartolo, propiedad de ETESA donde se inyectará la totalidad de la energía generada con el fin de producir energía eléctrica para alimentar la red de distribución.

Superficie Disponible: La superficie que tenemos a disposición es de El Sitio tiene un área total útil aproximada de 338 hectáreas + 6,374m²+25dm²

Síntesis de los impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente:

Algunos los principales impactos más relevantes de la construcción y operación del proyecto son los siguientes:

Impactos Positivos (generación de empleos, incremento de la economía regional, Contribución al Cambio Climático Global, Cambio en el paisaje, Generación de energía limpia); **Impactos Negativos** (generación de ruido en la construcción, emisiones atmosféricas por los vehículos durante la construcción de la instalación de los equipos, perdida de cobertura vegetal, erosión de suelos y accidentes a trabajadores a causa de las actividades); Se implementará un Plan de Manejo Ambiental con los siguientes programas (Plan de Control de Calidad del Aire, Ruido y Vibraciones; Programa de Protección de Suelos; Programa de Protección de Calidad del Agua; Programa de Protección de Flora y Fauna; Programa de Manejo de Residuos; Programa de Seguridad Ocupacional y un Programa Socioeconómico y Cultural) en concordancia con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, este extracto informativo es parte del Plan de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto, en concordancia con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, dirigido el Ministerio de Ambiente en la República de Panamá.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en la Dirección Regional de Veraguas y, en el Edificio de la Administración del Ministerio de Ambiente, ubicado en Albrook, Panamá, Edificio No. 804; en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y en el Centro de Documentación del Ministerio, en el horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término anotado al Inicio del presente Aviso.

AV.428216



LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

Calle 50, F&F TOWER, piso 35B | + 507 6862-9860, 507 209-3486 | info@istmosolar.com

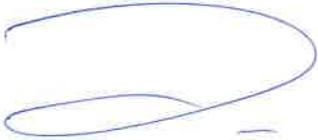
Panamá, 5 de septiembre del 2023.

Licenciado
Milcíades Concepción
Ministerio de Ambiente de Panamá
E.S.M.

Por medio de la presente, yo, Daniel Hernández con cédula de identidad personal E-8-134304. de nacionalidad española, representante legal de la empresa LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A., promotora del Proyecto LAS LOMAS SOLAR, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distro de la Mesa, Provincia de Veraguas, hacemos entrega del aviso de consulta ciudadana con sello del Municipio de la Mesa con el Fijado y desfijado del proyecto LAS LOMAS SOLAR.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Daniel Hernández
daniel@grupo-istmo.com
Teléfono: 6862-9860

REPÚBLICA DE PANAMÁ	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE IMPACTO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por:	<u>Sanguis</u>
Fecha:	<u>06/09/2023</u>
Hora:	<u>3:29 pm</u>

AVISO DE CONSULTA PÚBLICA

Municipio de La Mesa

LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC S.A., hace de conocimiento público que durante ocho (8) días hábiles contando a partir de la última publicación del presente aviso, divulgado en un diario de la localidad, se somete a CONSULTA PÚBLICA el ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II denominado:

Proyecto : LAS LOMAS SOLAR.

Promotor: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

Ubicación: Comunidad de La Hueca, Corregimiento San Bartolo, distrito La Mesa, provincia Veraguas.

Descripción: Es una instalación solar fotovoltaica de 105 MWp constará de 204,120 módulos fotovoltaicos, que será conectada mediante una línea de transmisión aérea de aproximadamente de 2.9 km, que irá desde la nueva subestación 34.5/230kV hasta la subestación San Bartolo, propiedad de ETESA donde se inyectará la totalidad de la energía generada Con el fin de producir energía eléctrica para alimentar la red de distribución.

Superficie Disponible: La superficie que tenemos a disposición es de El sitio tiene un área total útil aproximada de 338 hectáreas + 6,374m² + 25dm²

Síntesis de los impactos esperados y las medidas de mitigación correspondiente: Algunos los principales impactos más relevantes de la construcción y operación del proyecto son los siguientes: **Impactos Positivos** (generación de empleos, incremento de la economía regional, Contribución al Cambio Climático Global, Cambio en el paisaje, Generación de energía limpia); **Impactos Negativos** (generación de ruido en la construcción, emisiones atmosféricas por los vehículos durante la construcción de la instalación de los equipos, perdida de cobertura vegetal, erosión de suelos y accidentes a trabajadores a causa de las actividades); Se implementará un **Plan de Manejo Ambiental** con los siguientes programas (Plan de Control de Calidad del Aire, Ruido y Vibraciones; Programa de Protección de Suelos; Programa de Protección de Calidad del Agua; Programa de Protección de Flora y Fauna; Programa de Manejo de Residuos; Programa de Seguridad Ocupacional y un Programa Socioeconómico y Cultural) en concordancia con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, este extracto informativo es parte del Plan de Participación Ciudadana del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto, en concordancia con el Decreto Ejecutivo No. 123 de 2009, dirigido el Ministerio de Ambiente en la República de Panamá.

Plazo y lugar de recepción de observaciones: Dicho documento estará disponible en la Dirección Regional de Veraguas y, en el Edificio de la Administración del Ministerio de Ambiente, ubicado en Albrook, Panamá, Edificio No.804; en la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental y en el Centro de Documentación del Ministerio, en el horario de ocho de la mañana a cuatro de la tarde (8:00 a.m. a 4:00 p.m.). Los comentarios y recomendaciones sobre el referido estudio deberán remitirse formalmente a la Administración General del Ministerio de Ambiente, dentro del término anotado al Inicio del presente Aviso.

Este Extracto se mantendrá publicado durante tres (3) días hábiles en el Municipio correspondiente.

Fijo do

Lunes 28 agosto 2023
8:00 a.m.



Desfijado

Hiercoles 30 agosto 2023
12:00 m.d.



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 31 de mayo de 2023
DEIA-DEEIA-AC-0105-3105-2023

Señor
DANIEL HERNÁNDEZ
Representante Legal
LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.
E. S. D.

Respetado Señor Hernández:



De acuerdo a lo establecido en el artículo 43 de Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 agosto de 2011, le solicitamos la primera información aclaratoria al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, titulado "**LAS LOMAS SOLAR**" a desarrollarse en los corregimientos de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, que consiste en lo siguiente:

1. Mediante Nota DIPA-135-2023, la Dirección de Política Ambiental del Ministerio de Ambiente señala: "Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo beneficio final de este proyecto no fue presentado. Por tanto, nuestras recomendaciones son las siguientes:
 - Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con calificación de importancia ambiental mayor o igual que 21 (≥ 21), indicados en los cuadros 9.5 y 9.6 de valoración de impactos (páginas 223 y 224 del Estudio de Impacto Ambiental). Además, tomar en cuenta los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Impacto Ambiental que estén por encima del límite indicado.
 - Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medida de mitigación como metodología de valoración, ya que conlleva subvaloración de impactos y doble contabilidad de costos.
 - Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, en una perspectiva temporal, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental y otros costos o beneficios que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto. (ver foja 85 del expediente administrativo).
 - Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor que el tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

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


www.mambiente.gob.pa
Página 1 de 7

2. Mediante **MEMORANDO -DIAM-0778-2023**, la Dirección de Información Ambiental (DIAM), señala “le informamos que con los datos proporcionados se determinaron lo siguiente:

- Los datos de la tabla de coordenadas en Excel facilitada para generar las capas que permiten elaborar los análisis cartográficos correspondientes, no coinciden con la información solicitada en el MEMORANDO-DEEIA-02-92-2704-2023.
- Por ejemplo, la tabla de coordenadas presenta cinco hojas que se describen como: Globo A, Globo B, Globo C, Globo D y Resumen, los cuatro globos contienen tablas de coordenadas de predios o polígonos y el resumen contiene un listado de las fincas Arrendadas al proyecto que describe el nombre y cedula del propietario, la ficha catastral, folio y superficie.
- Las coordenadas del Globo C, A y B no presentan un orden lógico que permita dibujar los polígonos de manera correcta, el Globo D es el único que presenta un orden lógico por la cual el cierre del polígono es correcto.
- En la tabla de coordenadas estaría haciendo falta los datos que describan la oficina y el área de procesamiento, área de concesión, fosa de sedimentación, análisis de calidad de agua, prospección arqueológica y ubicación de especies vulnerables del proyecto.
- Se adjunta croquis de las coordenadas facilitadas que no presenta orden lógico para dibujar los polígonos de manera correcta.

Por lo antes mencionado se solicita lo siguiente información respecto a los polígonos a desarrollar, área de oficina y procesamiento, área de concesión, fosa de sedimentación, análisis de calidad de agua, prospección arqueológica y ubicación de las especies vulnerables del proyecto:

- a. Verificar y corregir las coordenadas UTM de ubicación de los Globos A, B. C. y presentarlas en orden lógico e indicar la superficie para cada globo.
- b. Presentar las coordenadas UTM de ubicación del área de oficina, área de procesamiento, área de concesión, fosa de sedimentación, análisis de calidad de agua, aire y ruido, prospección arqueológica y ubicación de especies vulnerables del proyecto.

3. Mediante **MEMORANDO DSH-338-2023, Informe Técnico del DMIC 026-2023**, la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), emite criterio técnico respecto al EsIA, indicando que: “Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental, se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto en fase de evaluación y análisis no presenta el Estudio Hidrológico e Hidráulico.
2. También expresan que construirán (obra en cauce) sobre el río San Bartolo afluente del río San Pablo (118), por lo que deberán presentar información **ACLARATORIA** sobre los permisos pertinentes”.

Por lo antes mencionado, se solicita:

- a. Presentar Estudio Hidrológico-Hidráulico con firma original del idóneo, en caso de que la firma sea copia, deberá estar notariada.

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


www.miambiente.gob.pa
Página 2 de 7

- b. Ampliar información respecto a actividad de construcción de un puente mencionado en la página 145 del EsIA, presentar coordenadas UTM de ubicación del mismo e indicar la superficie de la zona de construcción del mismo.
- c. Aclarar si en la fase de operación se contará con tanque séptico o letrinas portátiles, ya que en el cuadro 5.4. Caracterización de los servicios requeridos por el proyecto, se señalan ambas opciones.
4. Mediante **Nota MC-DNPC-PCE-N-No 474-2023** el **MINISTERIO DE CULTURA**, señala que “...el consultor menciona en el acápite 8.4 de *Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados* (pág. 209 del EsIA), los resultados de la prospección arqueológica del sitio, sin embargo, no anexa el informe arqueológico del proyecto que corrobore dicha información.
- Por lo anterior no consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto “LAS LOMAS SOLAR” hasta que sea remitido el informe arqueológico para su evaluación y con la firma del profesional idóneo responsable*”. Por lo antes mencionado, se solicita:
- a. Presentar informe arqueológico, en base a la Resolución N°067-089 DNPH de 10 de julio de 2008, “Por la cual se Define Términos de Referencia para la Evaluación de los Informes de Prospección, excavación y rescate arqueológico, que sean producto de los Estudios de Impacto Ambiental ...”, firmado por el idóneo y en caso de ser copia, deberá estar notariada.

5. Mediante **Nota ETE-DI-GGAS-138-2023** La **Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A.(ETESA)** informa lo siguiente:
- El promotor debe indicarle a ETESA el recorrido de la línea de transmisión que conectará la subestación 230KV y SE San Bartolo, con el objetivo de evitar que la misma afecte la planificación futura de proyectos a realizar en la Subestación San Bartolo. Lo anterior incluye indicar la ubicación para la entrada de la línea al pórtico de 230KV DE LA Subestación San Bartolo.
 - El promotor debe presentar planos preliminares por donde prevé ubicar la línea de conexión con la Subestación San Bartolo para que ETESA otorgue o no el Visto Bueno de la conexión.

Adicional, se encontraron las siguientes inconsistencias en el Estudio de Impacto Ambiental, la cual requieren aclaración para el análisis ambiental por parte de ETESA:

1. En el documento del Estudio de Impacto Ambiental varía el área total a utilizar, en gran parte del estudio el área mencionada es de 142 Has 3,488 m² 50 dm² (páginas 23, 42, 75, 103, 121) pero en la página 40 se menciona que el área total es de 248 Ha, mientras que documentos adicionales llamado folleto informativo, el área mencionada es de 248 Has + 8,675m² + 00dm² y en el Volante Informativo el área es 255Has + 27,553m² + 40dm². Aclarar, cuánto será la superficie a utilizar para el desarrollo del proyecto, lo cual debe coincidir con la información presentada para el plan de participación ciudadana (encuestas, volanteo, etc.) y la superficie generada a partir de las coordenadas solicitadas en la pregunta 1.

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel. (507) 500-0355


www.mambiente.gob.pa
Página 3 de 7

2. Se menciona que se requiere conectar su nueva Subestación con la Subestación San Bartolo, en el Estudio de Impacto Ambiental mencionan una distancia de 123 metros, mientras que el volante informativo la distancia entre Subestaciones es de 2.9Km. En base a los puntos antes mencionado, se solicita:
- Realizar el Plan de Participación Ciudadana tal como lo establece el artículo 30 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009; e incluir dicha información dentro del análisis de este punto y que, en las encuestas, volanteo, etc., sea colocada la información correspondiente al proyecto.
3. En cuanto a la cantidad de módulos varían, en la página 23 se menciona “implementación de 204,120 módulos solares fotovoltaicos”, mientras que en la mayor parte del Estudio de Impacto Ambiental se menciona “23,464 módulos fotovoltaicos”. En base a lo antes señalado, se solicita:
- Verificar y corregir la información correspondiente con respecto a la cantidad de módulos fotovoltaicos.
4. Según las coordenadas brindadas el proyecto no se encuentra a una distancia que pueda afectar las torres o líneas de transmisión, sin embargo, en la página 210 se observa una torre de transmisión de ETESA, Por lo antes mencionado, e solicita:
- Indicar el número de torres y el cuál es la distancia con respecto al polígono del proyecto y aportar coordenada UTM de ubicación de la torre más cercana.
6. Mediante Nota DRVE-68-2023 e Informe de Inspección No. 002-2023 la Dirección Regional de Veraguas, emite los siguientes comentarios al EsIA: “...
- *Cabe señalar que todas las fincas (1A a 10A) presentadas en dicho estudio cuentan con quebradas temporales, por lo que el promotor deberá presentar análisis de agua por los laboratorios acreditados, como también delimitar en cada finca la zona de protección; aportando coordenadas UTM de ubicación, correspondiente a la servidumbre de protección, de acuerdo a lo que indica la Ley 1, Forestal.*
 - *Dentro del documento presentado existen incongruencias en cuanto a los polígonos, que no se encuentran definido de cada finca, como también otras fincas que no presentaron coordenadas del sitio a impactar. Adicional se deberá verificar que indica cada uno de los contratos de arrendamientos y que cantidad de metros fueron autorizados para el uso del promotor. En base a lo antes mencionado, se solicita verificar y aportar la información correspondiente con respecto a los polígonos, coordenadas y contratos de arrendamiento.*
 - *Todos los polígonos antes mencionados, los mismos están conformados por fuentes de agua, por lo cual el promotor deberá aportar sus análisis de agua por el*

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


www.miamiante.gob.pa
Página 4 de 7

laboratorio acreditado, como también delimitar de manera separada por fincas sus zonas de protección estableciéndolo mediante coordenadas en UTM y sus respectivos inventarios de la flora.

- *Dentro del estudio, página 79 indica “Se prevé según inventario hídrico de los predios donde se ubicará el proyecto, existen cauces de quebradas, las cuales para el diseño del proyecto..., En los pasos que por la necesidad...se pueda colocar sobre ella un planchón o plataforma de concreto temporal...”, razón por la cual, el promotor deberá aclarar y en caso tal de realizar dichos trabajos se deberá presentar de manera precisa mediante coordenadas y la finca donde se realizará.*
- *Dentro del inventario forestal presentado en dicho EsIA, específicamente en el cuadro 7.6 resultados del inventario forestal por especies, la misma indica información que no va acorde con lo observado en campo. Por lo que el promotor deberá presentar una información acorde con las especies reales como también se deberá indicar de manera individual por finca con un inventario pie a pie de las especies forestales que serán afectadas por el proyecto.*

7. Mediante Nota No. 14.1204-051-2023 El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial indica los siguientes comentarios:

- El proyecto se desarrollará en una superficie de 142has + 3488m² + 50dm² conformado por 10 fincas, por lo que deberá cumplir con la Resolución N° 732-2015 (De 13 de noviembre de 2015), que establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial.
- En la página 45, figura 5.1 Vista de Google de la Ubicación de los Predios del Proyecto, se observa que las fincas que componen el proyecto se agrupan en 4 polígonos, al tratarse de polígonos con superficie mayor de 10has y fincas diferentes, **deberá presentar 4 Esquemas de Ordenamiento Territorial** (el cual aprueba el uso de suelo, zonificación), para los polígonos Globo A con superficie total de 63has + 058881, conformados por folio Real: No.23286, No. 33732, No. 40384, No. 426848;
Polígono Global B Área total 16has + 519118, conformado por Folio Real No. 30518 y No. 32483;
Polígono Globo C Área Total 31has + 837604, conformado por Folio Real No. 29332, No. 3717 y No. 51766;
Polígono Globo D Área total 30has + 9333247 Folio Real No.41855.

8. En la página 154 del EsIA, punto **6.7 Calidad de Aire**, se menciona que “*En el área del proyecto el aire se percibe en forma agradable pues no hay en las áreas próximas “industrias molestas” o fuentes que produzcan una contaminación significativa*”. Posteriormente, en la misma página, punto **6.7.1. Ruido**, se indica que “*El ruido en la actualidad no es fuente de molestias en el sector. Se realizará pruebas de ruido ambiental y material particulado (PM-10) para verificar las condiciones de línea base*”. Sin

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

embargo, no se presenta ninguna referencia de medición que permita corroborar dicha información. Por lo antes descrito, se solicita:

- a. Presentar el análisis de calidad de aire e informe de monitoreo de ruido, elaborado y firmado por un personal idóneo (original o copia notariada) y adjuntando el certificado de calibración (en español) del aparato utilizado en las mediciones realizadas.
9. En la página 240 del EsIA, cuadro 10.2 Parámetros ambientales a monitorear durante las diferentes fases del proyecto, se menciona un programa de monitoreo de fauna acuática y posteriormente, en la página 249 del EsIA, cuadro 10.4 Seguimiento a programas del PMA durante las tres etapas de construcción y operación del proyecto, se reitera el monitoreo de fauna acuática. Sin embargo, no se aporta el inventario de fauna acuática de referencia de línea base, antes del desarrollo del proyecto, para tener las referencias. Por lo antes mencionado, se solicita:
 - a. Aportar Inventario de fauna acuática, firma original del profesional que lo elaboró y en caso de que la firma sea una copia, deberá presentarse notariada.
10. En la página 273, punto **10.10 Plan de Recuperación Ambiental y Abandono**, cuadro 10.5, Números de emergencia, se indica el número de teléfono para el Ministerio de Ambiente (Panamá Norte). Sin embargo, el proyecto se ubica en la provincia de Veraguas. Por lo antes señalado, se solicita:
 - a. Presentar el cuadro 10.5, Números de emergencia, con la información correcta.
11. En la página 94 del EsIA, cuadro 5.4 Caracterización de los servicios básicos requerido por el proyecto, se menciona que para la recolección y manejo de desechos sólidos “...*El proyecto contempla un área temporal de almacenamiento de desechos sólidos, durante la etapa de construcción*”. Por lo antes señalado, se solicita:
 - a. Aportar ubicación del área temporal de almacenamiento, con la finalidad que no obstruyan drenajes naturales o canales de desagüe, y sus correspondientes coordenadas de ubicación y superficies.
12. En la página 72 del EsIA, en el punto 5.4.2 Construcción/ejecución, nivelación de terreno, se indica que ”...*Se buscará un balance entre el corte y relleno de forma que no sea necesario importar materiales de afuera del proyecto, pero tampoco disponer de excesos en algún sitio de vertedero*”. Por lo antes señalado, se solicita:
 - a. Presentar planos de los perfiles de corte y relleno, donde se establezca: el volumen de movimiento de tierra a generar en el proyecto y volumen de material de relleno e indicar los niveles seguros de terracería.

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


www.mambiente.gob.pa
Página 6 de 7

- b. Indicar de dónde será obtenido el material de relleno. En caso de que el mismo se ubique fuera del área del proyecto, se deberá presentar Registro(s) Público(s) de otras fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad y aportar coordenadas UTM de ubicación con DATUM de referencia e indicar si el mismo posee Instrumento de Gestión Ambiental aprobada para dicha actividad.
- a. Línea base del área donde se obtendrá el material excedente.
 - b. De generar excedente de material nivelación del proyecto, presentar coordenadas de ubicación con su respectivo DATUM, donde se va a depositar el material, En caso de que el dueño no sea el promotor del proyecto, presentar Registro(s) Público(s) de las fincas, autorizaciones y copia de la cédula del dueño; ambos documentos debidamente notariados. En caso de que el dueño sea persona jurídica, deberá presentar Registro Público de la Sociedad.
 - c. Línea base del área donde se depositará el material excedente, en caso de que se encuentre fuera del polígono propuesto.

Nota: Presentar las coordenadas solicitadas en DATUM WGS-84 y formato digital (Shape file u Excel donde se visualice el orden lógico y secuencia de los vértices), de acuerdo a lo establecido en la Resolución No. DM-0221-2019 de 24 de junio de 2019”.

Además, queremos informarle que transcurridos quince (15) días hábiles del recibo de la nota, sin que haya cumplido con lo solicitado, se tomará la decisión correspondiente, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 05 de agosto de 2011.

Atentamente,


ANALILIA CASTILLERO P.

Directora de Evaluación de Impacto Ambiental, encargada.

ACP/mdg/jg/jm
mly 84 sm

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

www.micambiente.gob.pa
Página 7 de 7

128



128
Jel Copia de Su
original
21/8/2023
Serguis

Panamá, 06 de junio de 2023
Nota N° DSAN-1204 -2023
Ref. 166851

Licenciada
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de
Evaluación de Impacto Ambiental, Encargada
Ministerio de Ambiente
Ciudad

JPG6

26/JUN/2023 9:47 AM

D E I A

Licenciada de Castillero:

M A M B I E N T E

Mediante nota DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023, recibida en nuestras oficinas el 28 de abril de 2023, y recibida en la Unidad de Gestión Ambiental el 10 de mayo de 2023, el Ministerio de Ambiente, remitió el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II titulado “LAS LOMAS SOLAR”, para nuestra evaluación, ubicado en la Provincia de Veraguas Distrito de la Mesa Corregimiento de San Bartolo.

Después de analizar el documento presentado, tenemos los siguientes comentarios:

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)

- No se toma en consideración la disposición final de los paneles, una vez finalizada su vida útil, los cuales por su composición pueden contaminar el ambiente.
- Es necesario que en el Plan de Manejo Ambiental, sean contempladas las obras sociales para mejorar la calidad de vida de las comunidades aledañas. Se debe presentar un cronograma mediante el cual se vea la ejecución de dichas obras.
- Consideramos que a los cuerpos de agua se le deben realizar monitoreos físicos, químicos y biológicos antes de la construcción, durante la construcción y operación.

Atentamente,

Armando Fuentes Rodriguez

ARMANDO FUENTES RODRIGUEZ
Administrador General



VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

Jm
JG

Panamá, 19 de mayo de 2023

N° 14.1204-051-2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa Del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
MINISTERIO DE AMBIENTE
E. S. D.

Ingeniera Castillero:

Damos respuesta a las notas DEIA-DEEIA-UAS -0107, 0140 y 0122, - 2023, adjuntando informes de revisión y calificación de los Estudios de Impacto Ambiental, de los siguientes proyectos:

1. **Las Lomas Solar**, Expediente DEIA-II-E-066-2023.
2. **Extracción de Minerales No Metálicos**, Expediente DEIA-II-M-081-2023.
3. **Diseño y Construcción de las Calles y Avenidas Internas del Valle de Antón**, Expediente DEIA-II-F-086-2023.

Atentamente,


Arq. LOURDES de LORE
Directora de Investigación Territorial

Adj. Lo Indicado.

LdeL/rq

GOBIERNO DE LA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

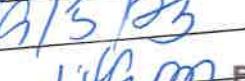
 MINISTERIO DE VIVIENDA
Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

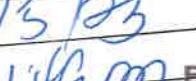
 DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL

**DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL**

RECIBIDO

Por: 

Fecha: 

Hora: 

Ave. El Paical
Edificio Edison Plaza, 4 piso
Central (507) 579-9400

125

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICE-MINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN TERRITORIAL
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE

**INFORME DE REVISIÓN Y DE CALIFICACIÓN DE ESTUDIO DE IMPACTO
AMBIENTAL (E.I.A.)**

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. CITADO DEL ESTUDIO

1. Nombre del Proyecto:

“LAS LOMAS SOLAR”. Categoría II. Expediente: DEIA-II-E-066-2023.

2. Nombre del Promotor del Proyecto:

Las Lomas Solar Electric, S.A.

3. Nombre del Consultor

Ing. Edgar E. Peña A. IRC-045-2019/DIPROCA-AA-065-2017.

4. Localización del Proyecto:

Entre la comunidad de Juanon y La Hueca, corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas.

5. Objetivo Directo del Proyecto:

Construcción e instalación de una Central Fotovoltaica de 105MW, la cual se sumará a la red nacional, en una superficie total de 142has+3488m²+50dm², conformado por 10 fincas, de las cuales se utilizará un área de 102Has+5000m². Se contempla instalar 204,120 módulos solares fotovoltaicos de 650Wp (voltios pico).

6. Principales Actividades y Monto del Proyecto:

Etapa de Construcción: Desbroce y limpieza de capa vegetal, nivelación de terreno, instalación de paneles, apertura de zanjas y colocación de cables, instalaciones temporales, apertura de zanjas y colocación de cables, mejora de caminos de accesos, construir caminos internos dentro de la propiedad.

Etapa de operación: generación de energía eléctrica, mantenimiento de las infraestructuras del proyecto, monitoreo del desempeño operacional, dotación de sistema de seguridad.

Tiempo de ejecución de la etapa de construcción es de 9 meses. El monto de la inversión es de aproximadamente B/. 21,000,000.00.

7. Síntesis del Medio Ambiente

La topografía en el área del proyecto es relativamente quebrada, elevaciones al Este de 190 msnm, desciende hacia el Oeste a 153msnm. En el área del proyecto se encuentran quebradas temporales que son afluentes de las quebradas: El Bongo, El Naranjo y El Ciruelo, se indica que no serán impactadas por el proyecto. La flora presenta muy pocas especies arbóreas y arbustivas, predominan las gramíneas en un 95% del área total del proyecto. La fauna es escasa, por ser un área intervenida. El área es rural, dedicada a actividades agrícola.

8. Síntesis de Impactos Ambientales Específicos:

Impactos Positivos: generación de empleo, estímulo a la economía regional y nacional.

Impactos Negativo: Perdida de la cobertura vegetal, contaminación del suelo por derrame de hidrocarburos, aumento en nivel de ruido, generación de partícula de polvo, cambio o alteración del paisaje, alteración de la calidad del agua superficial, aumento del tráfico vehicular, generación de desechos sólidos.

9. Síntesis del Plan de Manejo Ambiental

Presentan programas ambientales con las medidas para prevenir y/o mitigar los impactos ambientales negativos identificados, ente responsable de la ejecución de las medidas, monitoreo y cronograma de ejecución, plan de prevención de riesgo, plan de educación ambiental, plan de contingencia. En cuanto a la Participación Ciudadana, se entrevistaron a actores claves y se aplicaron 30 encuestas a residentes de la comunidad circundante al proyecto, el 93% está de acuerdo con el proyecto, el 9% no esa de acuerdo.

B. REVISIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.

- ❖ Adjunta Contratos de Promesa de Alquiler notariados de cada propietario de las fincas que componen el proyecto con la empresa promotora, para el desarrollo del proyecto.
- ❖ El proyecto se desarrollará en una superficie de 142has+3488m²+50dm², conformado por 10 fincas, por lo que deberá cumplir con la Resolución N° 732-2015 (De 13 de noviembre de 2015), que establece los requisitos y procedimientos para la elaboración y tramitación de Planes y Esquema de Ordenamiento Territorial.
- ❖ En la página 45, figura 5.1 Vista de Google de la Ubicación de los Predios del Proyecto, se observa que las fincas que componen el proyecto se agrupan en 4 polígonos, al tratarse de polígonos con superficies mayor de 10has y fincas diferentes, deberá presentar 4 Esquemas de Ordenamiento Territorial (el cual aprueba el uso de suelo, zonificación), para los siguientes polígonos descritos en el estudio:

Polígono Globo A con superficie total de 63has+058881, conformado por Folios Real: No.23286, No.33732, No.40384, No.426848;

Polígono Globo B Área total 16has+519118, conformado por Folio Real No. 30518 y No.32483;

Polígono Globo C Área Total 31has+837604, conformado por Folio Real No. 29332, No.3717 y No.51766;

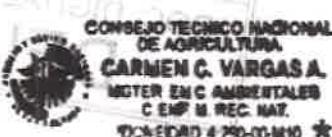
Polígono Globo D Área total 30has+9333247 Folio Real No.41855.

C. CALIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

En la revisión al Estudio de Impacto Ambiental, en el acápite B, se señalan observaciones, que deberá aclarar el promotor.

Ing. Agr. Carmen C. Vargas A. M. Sc
Unidad Ambiental Sectorial.
10 de mayo de 2023

VºBº Arq. Lourdes de Loré
Directora de Investigación Territorial



REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 - 0734 (Ext. 6251)

Santiago, 11 de Mayo del 2023.

DRVE- 468 -2023

Ingeniero

DOMILUIS DOMÍNGUEZ

Director Nacional de Evaluación de Impacto Ambiental

MiAmbiente - Panamá

En su Despacho.

JHE
JG

Respetado Ingeniero Domínguez:

En respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0292-2704-2023**, remitimos el Informe Técnico de inspección realizada el día lunes 08 de mayo de 2023, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental del proyecto Categoría II denominado “**LAS LOMAS SOLAR**” promovido por la empresa **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, el mismo se tiene previsto desarrollarse en el Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas.

Atentamente,


ING. JULIETA FERNÁNDEZ
Directora Regional
Ministerio de Ambiente - Veraguas

cc. Archivo
cc. Expediente
JF/AS/ev/yp

REPUBLICA DE PANAMA
GOBIERNO NACIONAL

MINISTERIO DE
AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

RECIBIDO

Por *Jalira*
Fecha *18/5/23*
Hora *10:37 AM*

INFORME DE INSPECCIÓN No. 002- 2023.

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN AL SITIO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

- I. FECHA DEL INFORME: 11 DE MAYO DEL 2023.
- II. NÚMERO EXPEDIENTE: DEIA-II-E-066-2023.
- III. NOMBRE DEL PROYECTO: "LAS LOMAS SOLAR"
- IV. NOMBRE DEL PROMOTOR: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.
- V. PARTICIPANTES:

Ministerio de Ambiente - Regional de Veraguas:

Alvaro Sánchez; Jefe de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental - Ministerio de Ambiente.

Eduardo Villar; Técnico Evaluador - Ministerio de Ambiente/ Veraguas

Yalam Palacios; Técnico Evaluador - Ministerio de Ambiente/ Veraguas

Victoria Castillo - Practicante de la sección de Evaluación de Impacto Ambiental

Por parte de la Empresa LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC,S.A.

Rolando Cuevas

Franklin Guerra

José Minence

Parte de las UAS invitadas

Leslie Aizprúa - Municipio de la Mesa

Otros invitados de la inspección - Mi ambiente Veraguas

Alejandra Blasser - Sección de Seguridad Hídrica

Roberto Gratacos - Sección de Seguridad Hídrica

Dayra Castillo - Agencia de La Mesa

Observación: Se adjunta lista de asistencia de todos los participantes.

VI. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

El proyecto Categoría II denominado "**LAS LOMAS SOLAR**", se localiza entre las Comunidades de la Hueca Arriba y el Juanón, Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas.

VII. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO SEGÚN EL Es.I.A.:

El campo generador “Las Lomas Solar”, es un proyecto que consiste en la construcción e instalación de una Central Fotovoltaica de 105 MW de potencia que transformará la radiación solar en energía eléctrica, la cual se sumará a la red nacional.

El campo generador estará conformado por 204,120 módulos solares fotovoltaicos de 650Wp (vátios pico), distribuidos en 7,560 cadenas en paralelo de 27 módulos en serie cada una, con 840 inversores de 125 kw de potencia nominal, lo que hace un total de potencia nominal de 105 MW y la potencia instalada de módulos será de 132,678 kwp. Los módulos serán colocados en estructuras tipo fijas, superpuestas en una marquesina con una inclinación de 9° con la horizontal y orientación sur. Entre los módulos de paneles se tendrán pasillos de servicio de 3,00 m de ancho, que se utilizarán para la operación y el mantenimiento de los equipos.

En cuanto a la facilidad de trasmisión, transformación y distribución de la energía eléctrica a través de centros de transformación, centro de seccionamiento y protección hasta punto de conexión con la red de distribución en línea de media tensión, que será la Subestación Eléctrica de San Bartolo de propiedad de ETESA. Como resultado, se estima una producción de energía eléctrica anual cerca de 209,297 MWh/año.

Las obras civiles a realizar consistirán en la etapa de construcción e instalación de los módulos fotovoltaicos movimiento y acondicionamiento del terreno (excavaciones, relleno, compactación y reacondicionamiento), construcción de infraestructuras para el cableado (construcción de zanjas y arquetas), construcción de caseta de inversores con solera, ejecución de camino de acceso, sistema de drenaje y control de pluviales, construcción de caminos interno, cerca perimetral o vallado con puertas de acceso, cimentación, etc., respetando la Hidrología (drenajes naturales) la fauna, la flora, los caminos y la topografía del terreno. Es decir, construir una planta fotovoltaica sin apenas impacto ambiental y que su restitución después del periodo de producción sea lo más sencilla posible dejando el terreno tal y como estaba en su origen.

La superficie es una marquesina de diez (10) Fincas, de la que se dispone es de 142 hectáreas + 3,488 m² + 50 dm² (1,4248,675 m²), que comprende diez fincas, sobre las cuales un área 142 hectáreas + 3,488 m² + 50 dm² (1,423,488.50 m²), de cómo área de construcción e instalación de los módulos fotovoltaicos.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 – 0734 (Ext. 6251)

VIII. PRINCIPALES OBSERVACIONES DE LA CIUDADANÍA (según la inspección en campo).

La percepción de la comunidad en cuanto al proyecto, es una herramienta necesaria para la formulación de medidas de sustentabilidad y transparencia para la toma de decisiones. Previo a la presentación del Es.I.A. y sus posibles modificaciones y durante la fase de diagnóstico y análisis del proceso de evaluación, no se ha recibido queja u oposición de manera **formal escrita**, a la fecha en nuestras oficinas, por parte de autoridades y/o comunidades más cercanas que se encuentren dentro del área de influencia del proyecto.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO EN MENCIÓN

Que el día 02 de mayo del presente, se recibió mediante **MEMORANDO DEEIA-0292-2704-2023** fechado del 27 de abril del corriente, en la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental de la Regional de Veraguas, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado “**LAS LOMAS SOLAR**” a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas.

Mediante nota **DRVE-414-2023** fechada del 03 de mayo del 2023, se invita a las unidades ambientales de las siguientes instituciones: **MOP, MINSA, ASEPA, ALCALDÍA DE LA MESA** para que participaran de la inspección programada para el día lunes 08 de mayo del corriente. Sin embargo, el día de la inspección técnica, no se presentaron las unidades ambientales del MOP, MINSA, ASEPA. Adjunto: (notas con firmas de recibido por parte de las unidades ambientales y el listado de participantes de la inspección).

Que el día lunes 08 de mayo del presente, se realizó la inspección técnica al área propuesta para el desarrollo del proyecto, en conjunto con la alcaldía de La Mesa, parte promotora del proyecto, técnicos de la sección de seguridad hídrica y técnicos de la sección de evaluación de impacto ambiental.

RESULTADOS DE LA INSPECCIÓN AL ÁREA:

UNA VEZ EN CAMPO SE VERIFICARON LOS DIFERENTES COMPONENTES QUE CONLLEVA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO (SEGÚN EL ES.I.A.) SE TOMARON UNOS PUNTOS DE REFERENCIA Y SE REGISTRÓ INFORMACIÓN OBTENIDA DURANTE EL RECORRIDO:

De acuerdo a la figura 5.1. ubicación de los predios del proyecto se detallan cada finca visitada:

- De acuerdo a la finca denominada (1A) dentro del recorrido la misma posee quebradas s/n (actualmente se encontraban secas), cuenta con una vegetación compuesta por algunos arboles dispersos como espavé, mango, jobo, guácimo, jagua entre otras especies. Dentro de

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 – 0734 (Ext. 6251)

19

las coordenadas presentadas en el estudio no indica un polígono de esta zona, como tampoco se presentó un inventario de la flora existente; también, deberán delimitar las quebradas s/n mediante coordenadas precisas en UTM WGS-84, manteniendo el área de protección tal como lo indica la Ley 1 Forestal del 3 de febrero de 1994, especificado en el artículo 23. Que señala lo siguiente: “*En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros*”. De ser necesaria alguna tala en estas áreas la empresa Promotora debe coordinar la inspección respectiva con la agencia de Mi Ambiente – La Mesa. (Coord. de referencia 469253 E, 910371 N).

- La finca (2A) de acuerdo a la visita en campo, posee una vegetación compuesta por Jagua, Higuerón, Espino Blanco, Mangos, Espavé, Harino, Carate, Algarrobo y gran cantidad de palmas pacora. Dentro de esta finca existe una quebrada s/n la cual no mantenía agua al momento de la inspección, sin embargo es necesario que la empresa presente un inventario de la flora dentro de este polígono e indicar y delimitar las quebradas s/n mediante coordenadas precisas en UTM WGS-84 manteniendo el área de protección tal como lo indica la Ley 1 Forestal del 3 de febrero de 1994, especificado en los artículo 23. Que señala lo siguiente: “*En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros*”. Cabe indicar que dentro del Es.I.A. presentado, no se presentó coordenadas de este polígono (unifican la finca 1A, 2A, 3A y 4A) por cual deberán aclarar y presentar dicha información de manera individual por finca. De ser necesaria alguna tala en estas áreas la empresa Promotora debe coordinar la inspección respectiva con la agencia de Mi Ambiente – La Mesa. (Coord. de referencia 469122 E, 910750 N).
- Dentro de la finca (3A), la misma posee una vegetación compuesta por chumico y espavé, entre otras especies. Dentro de esta finca existe una quebrada s/n la cual no mantenía agua al momento de la inspección, sin embargo es necesario que la empresa presente un inventario de la flora dentro de este polígono e indicar y delimitar las quebradas s/n mediante coordenadas precisas en UTM WGS-84 manteniendo el área de protección tal como lo indica la Ley 1 Forestal del 3 de febrero de 1994, especificado en los artículos 23 y 24. Que señala lo siguiente: “*En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros*”. Cabe señalar que dentro del Es.I.A., no se presentan coordenadas de este polígono, por lo cual la empresa deberá presentar dicha información; de ser necesaria alguna tala en estas áreas la empresa Promotora debe coordinar la inspección respectiva con la agencia de Mi Ambiente – La Mesa. (Coord. de referencia 469155, E 910778 N, Quebrada s/n 469122 E, 910754 N).

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 - 0734 (Ext. 6251)

- La Finca (4A) limita al norte con la finca denominada (2A), y por la distancia, no se pudo llegar al área exacta, sin embargo desde un punto alto de la finca (2A) se pudo observar que la misma cuenta con pendientes medianamente inclinada de (20 % - 40%). Se observó algunas especies forestales tales como espavé, mango, jagua, canillo, chumico, palmas pacora y algunas especies no leñosas. Dentro de las coordenadas UTM presentadas en dicho estudio algunas especies leñosas se encuentran dentro de la zona de protección de la Quebrada s/n por lo que el promotor deberá delimitar esta zona, al igual que presentar inventario de la flora existente y detallar la especies afectar por la instalación de dichos paneles. Adicional la empresa Promotora debe coordinar la inspección respectiva con la agencia de Mi Ambiente – La Mesa, para la tala de dichos árboles. (Coord. de referencia 470099 E, 910799 N).
- La finca (5A) cuenta con una topografía ligeramente inclinada con pendiente de (0% - 20 %), la misma cuenta con dos (2) quebradas s/n, las cuales al momento de la inspección se encontraban sin agua, por lo que la empresa deberá delimitar mediante coordenadas UTM WGS - 84 la zona y presentar inventario de la flora existente en toda la zona de protección de acuerdo a lo establecido en la Ley 1 Forestal del 3 de febrero de 1994, especificado en el artículo 23. Que señala lo siguiente: "*En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros*". Dentro de la zona de protección de se encontraban especies forestales tales como Nance, Espavé. Adicional la empresa Promotora debe coordinar la inspección respectiva con la agencia de Mi Ambiente – La Mesa para la tala dichos árboles. (Coord. de referencia 469194 E, 911625 N).
- Dentro de finca (6A) se pudieron observar especies leñosas como nance, espavé, poro poro, matillo, chumico, jagua. Dentro del predio pasa una quebrada s/n la cual al momento de la inspección se encontraba seca, por lo que el promotor deberá delimitar la zona de protección mediante coordenadas en UTM, de acuerdo a lo establecido en la Ley 1 Forestal del 3 de febrero de 1994, especificado en el artículo 23. Que señala lo siguiente: "*En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros*" como también presentar el inventario de la flora existente en dicha zona. Cabe señalar que dentro del polígono presentado en dicho Es.I.A., el mismo une ambas fincas (finca 5A y 6A), de propietarios diferentes por lo que se deberá presentar dichos polígonos por separado de cada finca y así determinar el área exacta (ubicación de los paneles) dejando su zona de protección establecida. (Coord. de referencia 469092 E, 911869 N).

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 - 0734 (Ext. 6251)

117

- La Finca (7A) cuenta con una topografía medianamente inclinada con pendientes de (20% - 40%) consta de una vegetación compuesta por rastrojo, chumico, palmas pacora, jagua, harino entre otras especies. Cabe indicar que dentro de esta finca la misma colinda con una quebrada s/n, sin embargo dentro del Es.I.A., presentado no indican las coordenadas precisas de este polígono, por lo tanto el promotor deberá definir y detallar dicha información. Dicha finca posee un área de 9 ha + 5,182 m², por lo que en caso tal, el promotor deberá indicar y presentar los respectivos análisis de agua, inventario de la flora en dicha zona y su debida delimitación de la zona de protección tal como lo estipula la Ley 1 Forestal del 3 de febrero de 1994, especificado en el artículo 23. Que señala lo siguiente: "*En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros*". (Coord. de referencia 468387 E, 912277 N).
- Dentro de la finca 8 (A) se observó una vegetación de rastrojo compuesta por higo, harino, poro poro, nance, palma pacora, chumico, jagua, guarumo, mango y espavé. Dicha área colinda con una quebrada s/n dentro del predio, sin embargo la misma se encontraba seca al momento de la inspección. El promotor deberá indicar y presentar los respectivos análisis de agua, inventario de la flora en dicha zona y su debida delimitación de la zona de protección tal como lo estipula la Ley 1 Forestal del 3 de febrero de 1994, especificado en los artículos 23 y 24. Que señala lo siguiente: "*En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros*". La finca cuenta con una topografía medianamente inclinada con pendientes de (20% - 40%). Cabe señalar que dentro del Es.I.A., no se presentaron las coordenadas precisas de este polígono, por lo que se tomó coordenadas de referencia de dicho polígono que deberá ser presentado por el promotor. (468244 E, 91224 N, 468185 E, 912072 N).
- La Finca 9 (A) cuenta con una topografía ligeramente inclinada con pendientes de (0% - 20%), dentro de este predio existe una quebrada s/n, que al momento de la inspección se encontraba seca, sin embargo el promotor deberá indicar y presentar los respectivos análisis de agua, inventario de la flora en dicha zona y su debida delimitación de la zona de protección tal como lo estipula la Ley 1 Forestal del 3 de febrero de 1994, especificado en el artículo 23. Que señala lo siguiente: "*En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros*". Adicional dentro de esta finca existe una vivienda, la cual no fue encuestada al momento de levantar dicha información. El promotor no presenta un polígono definido de dicha zona (ubicación de paneles), por lo que se deberá definir, ya que las coordenadas presentadas están

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 – 0734 (Ext. 6251)

dentro del camino de acceso a la comunidad Las Lomas. Coordenadas de referencia 467981 E, 912383 N, vivienda 468119 E, 912641 N.

- Dentro de la finca 10 (A) la misma cuenta con una vegetación compuesta por espavé, harino, poro poro, harina entre otras especies. Al momento de la inspección se encontraba dentro de la finca una quebrada denominada “El Bongo” la misma mantenía agua, se observó varios drenajes pluviales, por lo que el promotor deberá presentar sus respectivo análisis de agua por un laboratorio acreditado, inventario de la flora del sitio y delimitar toda la zona de protección de acuerdo a lo establecido en la Ley 1 Forestal del 3 de febrero de 1994, especificado en el artículo 23. Que señala lo siguiente: “*En los ríos y quebradas se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará el ancho del mismo a ambos lados pero en ningún caso será menor de (10) metros; también podrá dejarse como distancia una franja de bosque no menor de diez (10) metros*”.

Algunos de los puntos recorridos durante la inspección

Coordinada de ubicación UTM (WGS-84):	Imagenes Tomadas en el sitio
Coordenada de referencia E: 469379 N: 910709	 <p>Ilustración No.1 Vegetación observada dentro de la finca 3 (A) compuesta por chumico, palmas pacora entre otras. Fuente Inspección realizada el día 8/5/2023.</p>
Coordenada de referencia E: 469551 N: 910781	 <p>Ilustración No.2. Dentro del polígono de la Finca 2 (A) se encontraban especies matillo, espavé, carate. Fuente Inspección realizada el día 8/5/2023.</p>

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 - 0734 (Ext. 6251)

Coordenada de
referencia
E: 469379
N: 910709



Ilustración No. 3.

Durante el recorrido dentro de la Finca 2 (A) se observó la quebrada s/n que se encontraba seca al momento de la inspección..
Fuente Inspección realizada el día 8/5/2023.

Coordenada de
referencia
E: 469161
N: 910483



Ilustración No.4 .

Dentro de los polígonos de la finca 1, 2, 3 (A) se observaron gran cantidad de arboles de mango, barrigón, higo y espavé con diámetros entre de 35 a 50 aproximadamente a la altura del pecho.
Fuente Inspección realizada el día 8/5/2023.

Coordenadas de
referencia
E: 469023
N: 910508



Ilustración No.5

Dentro de la finca 1 (A) cuenta con quebradas s/n, una gran vegetación compuesta por mangos, espavé, entre otras especies.
Fuente Inspección realizada el día 8/5/2023.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 – 0734 (Ext. 6251)

114

Coordenada de referencia
E: 469070
N: 911466

E: 469194
N: 911625



Ilustración No.6 Vista de la finca 5 (A), la misma se encuentra con cursos de agua temporales y gran cantidad de vegetación (espavé, mangos entre otro).

Fuente Inspección realizada el día 8/5/2023.

Coordenadas de referencia
E: 468387
N: 912278



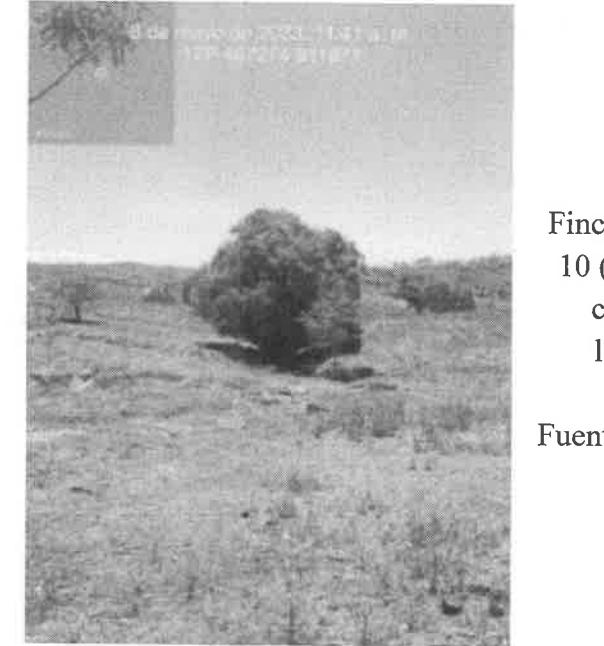
Ilustración No.7
Técnicos de la sección de Evaluación en conjunto con la empresa promotora visitando la finca 7(A). Misma finca que no esta definida dentro del Es.I.A.
Fuente Inspección realizada el día 8/5/2023.

Coordenadas de referencia
E: 468278
N: 912234



Ilustración No.8
Se observa la finca 9 (A), la misma le atraviesan varios cursos de agua temporales que se encuentran dentro del polígono.
Fuente Inspección realizada el 8/5/2023.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 – 0734 (Ext. 6251)

<p>Coordenadas de referencia E: 468115 N: 912638</p>		<p>Ilustración No.9 Vivienda visitada durante la inspección que se encuentra dentro del polígono de la finca 9 (A) Fuente Inspección realizada el 8/5/2023.</p>
<p>Coordenadas de referencia E: 468023 N: 912313</p>		<p>Ilustración No.10 Vista de la finca 9 (A) que al momento de la inspección parte de la coordenadas presentadas se encuentran dentro de un camino de acceso, como también le atraviesan cursos de aguas temporales. Fuente Inspección realizada el 8/5/2023.</p>
<p>Coordenadas de referencia E: 467274 N: 911871</p>		<p>Ilustración No.11 Finca colindante con la finca 10 (A) al noreste, la misma cuenta con pendientes ligeramente inclinada (0% - 20%). Fuente Inspección realizada el día 8/5/2023.</p>

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 – 0734 (Ext. 6251)

Coordenadas de referencia E: 467259 N: 911881		Ilustración No.12 Finca colindante con la finca 10 (A) al noreste, la misma cuenta con una quebrada, que mantenía agua al momento de la inspección. Fuente Inspección realizada el día 8/5/2023.
Coordenadas de referencia E: 467294 N: 912006		Ilustración No.13 Quebrada El Bongo (mantiene agua) que se encuentra dentro del polígono de la Finca 10 (A) Fuente Inspección realizada el día 8/5/2023.

IX. CONCLUSIÓN:

- Es importante señalar que durante la evaluación del Estudio de Impacto Ambiental “LAS LOMAS SOLAR” Categoría II, en la Regional de Veraguas, no se ha recibido alguna queja u oposición de manera formal y/o escrita respecto al proyecto, hasta el momento.
- Cabe señalar que todas las fincas (1A a 10A) presentadas en dicho estudio cuentan con quebradas temporales, por lo que el promotor deberá presentar análisis de agua por los laboratorios acreditados, como también delimitar en cada finca la zona de protección.
- Durante su operación cumplir con todas las normas ambientales, que regulan este tipo de actividades.
- Mantener comunicación con la comunidad y a las instituciones involucradas en caso de algún impacto negativo que genere el proyecto.

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 – 0734 (Ext. 6251)

X. RECOMENDACIONES:

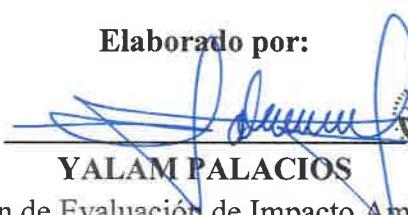
- Dentro del documento presentado existen incrogruencias en cuanto a los polígonos, que no se encuentran definido de cada finca, como también otras fincas que no presentaron coordenadas del sitio a impactar. Adicional se deberá verificar que indica cada uno de los contratos de arrendamientos y que cantidad de metros fueron autorizados para el uso del promotor.
- Todos los polígonos antes mencionado, los mismos están conformados por fuentes de agua, por lo cual el promotor deberá aportar sus análisis de agua por el laboratorio acreditado, como también delimitar de manera separada por finca sus zonas de protección estableciéndolo mediante coordenadas en UTM y sus respectivo inventario de la flora.
- Dentro del estudio, página 79 indica “*Se prevé según inventario hídrico de los predios donde se ubicará el proyecto, existen cause de quebradas, las cuales para e diseños del proyecto..*”, *En los pasos que por la necesidad.. se pueda colocar sobre ella un planchón o plataforma de concreto temporal...*”, razon por la cual, el promotor deberá aclarar y en caso tal de realizar dichos trabajos se deberá presentar de manera precisa mediante coordenadas y la finca donde se realizará.
- El promotor deberá indicar que si en algún polígono, en caso llegará a necesitar realizar alguna obra en cauce, señalar en cual polígono y sus debidas coordenadas UTM.
- Dentro del estudio presentado señala en la pagina 75 “*Instalación de los paneles: ..dentro de cada área, los soportes de acero estarán instalados dejando caminos de servicios de 3,00 m de ancho, caben señalar que los caminos tendrán su evaluación ambiental a parte de este estudio*”. Por lo antes expuesto el promotor deberá indicarlo mediante sus debidas coordenadas precisas en UTM, como también indicar dentro de cual finca se realizará dichos caminos.
- Dentro del inventario forestal presentado en dicho E.s.I.A. específicamente en el cuadro 7.6. *resultados del inventario forestal por especies*, la misma indica información que no va acorde con lo observado en campo. Por lo que el promotor deberá presentar una información acorde con las especies reales como también se deberá indicar de manera individual por finca con un inventario pie a pie de las especies forestales que serán afectadas por el proyecto.
- Aplicar el Plan de Reforestación por compensación.
- Cumplir con el Plan de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre.
- El promotor deberá compensar y mitigar los impactos que se generen con el desarrollo del Es.I.A, presentado.
- Respetar la distancia de la zona protección de cada quebrada dentro de cada finca, tal como lo establece la Ley 1 forestal del 3 de febrero de 1994.
- Implementar todas las medidas de mitigación estipuladas en el Plan de Manejo Ambiental y darle el seguimiento respectivo.

110

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 - 0734 (Ext. 6251)

- Evitar la erosión, partículas en suspensión, sedimentación y acumulación de desechos sólidos y demás dentro de las fuentes hídricas.
- Reforestar con especies nativas, aquellas áreas de las fuentes Hídricas donde se tenga contemplado realizar actividades de tala dentro de cada finca.
- Cumplir con todos los planes presentados dentro del Es.I.A. (planes de participación ciudadana, prevención de riesgo, de rescate y reubicación de fauna y flora, de educación ambiental, de contingencia, de recuperación ambiental y abandono).

X. CUADRO DE FIRMAS

<p>Elaborado por:</p> <p> YALAM PALACIOS Sección de Evaluación de Impacto Ambiental Mi Ambiente - Veraguas</p> <p>Revisado por:</p> <p> ING. ALVARO SÁNCHEZ Jefa de la Sección de Evaluación de Impacto Ambiental Ministerio de Ambiente – Veraguas</p> <p>Visto Bueno</p> <p> ING. JULIETA FERNÁNDEZ C. Directora Regional Ministerio de Ambiente – Veraguas</p>

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERAGUAS
Central Telefónica: 500 - 0734 (Ext. 6251)

POLIGONO DEL ÁREA DE "LAS LOMAS SOLAR"

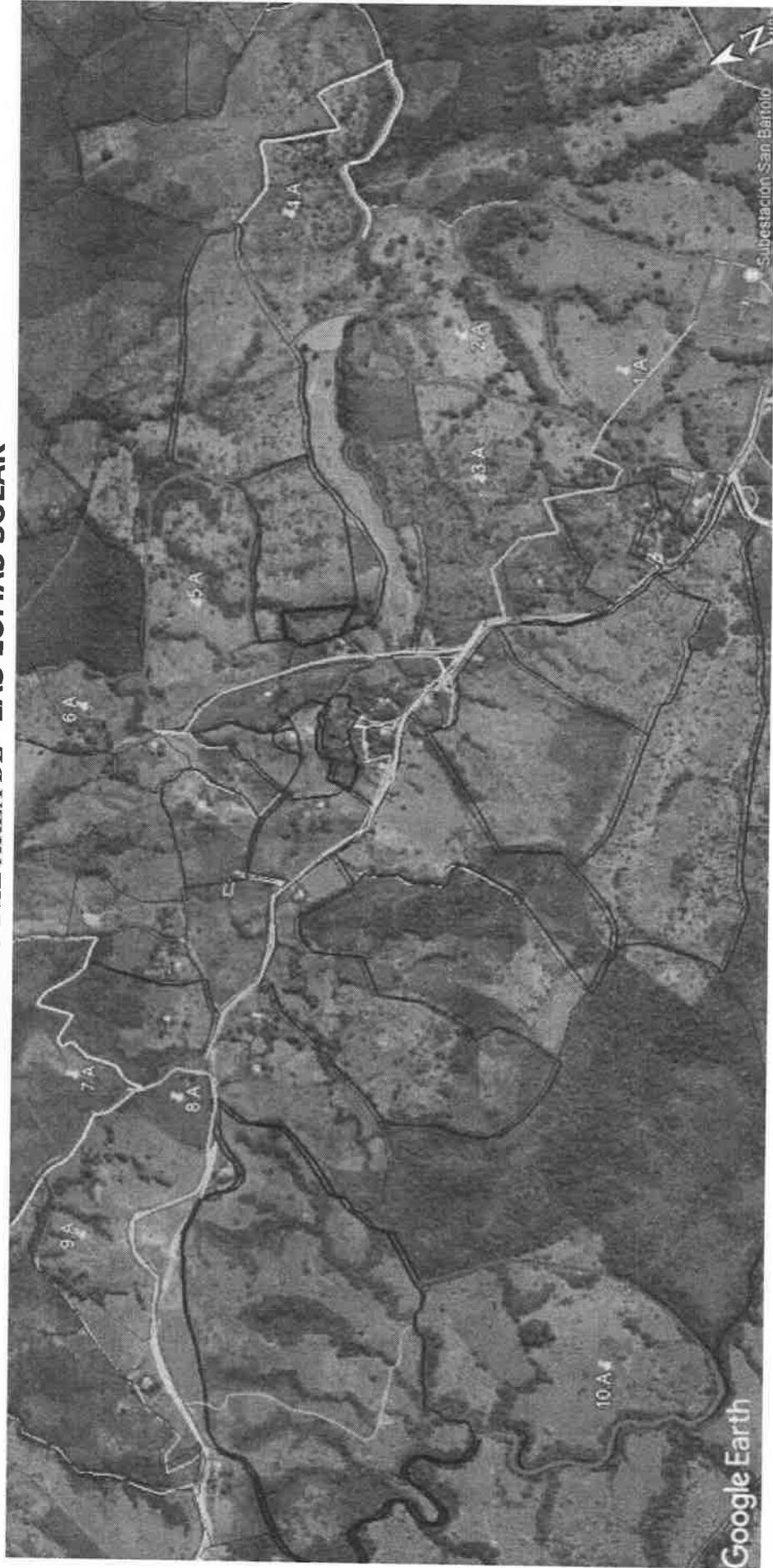


Ilustración 14 . Imagen satelital del proyecto tomada del Software Google Earth, Inspección realizada el 8/5/2023.

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERGUAS
SECCION DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

ACTIVIDAD / PROYECTO: "LAS LOMAS SOLAR"

LUGAR: LA HUECA, CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO DE LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS.

FECHA: 08 DE MAYO DEL 2023.

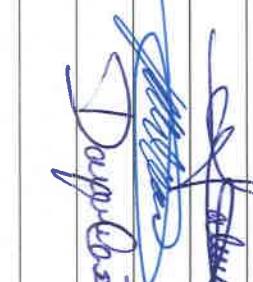
Nº	Nombre	Cédula	Institución / Organización	Contacto (teléfono - correo electrónico)	Firma
01	Leslie A. Arreolas	9-164-431	Municipio La Mesa	66372026 a2pnu5osad@gmail.com	
02	Roldan Cveras	8-752-2030	Los Lomas Solar electric	6070465 roveras@pty.com	
03	José D. Medina	EG12328	La Loma Solar	66968660	
04	Alejandra Blasberg	8-740-942	M. Ambiente-SSH	6638-8134	
05	Roberto Graciano	9-204-808	M. Ambiente-SSH	6638-8134	
06	Orbera Burgos	8-706-1677	Ec. Forestal	6929-8104	
07	Franklin Gómez	8-703-1414	Las Lomas Solar	6233-7651	
08	Leoncio B. Ortega	9-234-1070	DUCO d'Finca (10)	6582-2345	
09	Edmundo Jijón	9-709-2389	UJA Análisis	6615-5696	
10	Víctor Castillo	9-743-1572	Practicante	63610972	

**MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN REGIONAL DE VERGUAS
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

ACTIVIDAD / PROYECTO: "LAS LOMAS SOLAR"

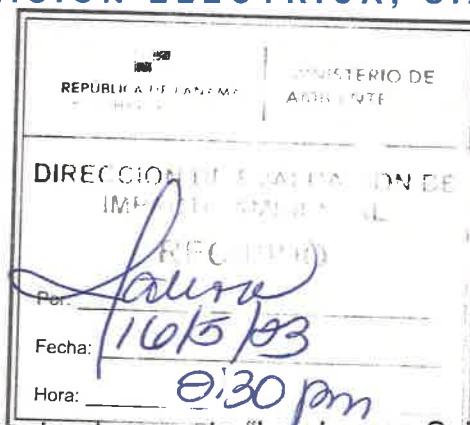
LUGAR: LA HUECA. CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO DE LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS.

FECHA: 08 DE MAYO DEL 2023.

Nº	Nombre	Cédula	Institución / Organización	Contacto (teléfono - correo electrónico)	Firma
11	Yalam Palauños	9-732-582	Mi Ambiente - Uruguayos	500-0734	
12	Alevaro Sánchez	9-213-942	MI Ambient - Uruguayos	62329590	
13	Dayra Castillo		Agencia La Mesa - Mi Amb.	—	

ETE-DI-GGAS-138-2023

10 de mayo de 2023

SPL
5/6

Señor
Domiluis Domínguez
Director
Evaluación de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
Ciudad

Asunto: Respuesta a la nota DEIA-027-2023, referente al proyecto "Las Lomas Solar" con Estudio de Impacto Ambiental Categoría II.

Estimado Sr. Domínguez:

En respuesta a su Nota DEIA-027-2023 recibida el 2 de mayo de 2023 y basándonos en lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, ya que el documento hace referencia a que: *"será conectada mediante una línea de transmisión aérea de aproximadamente de 123m, que irá desde la nueva subestación 230kV hasta la subestación San Bartolo, propiedad de ETESA"*, le informamos lo siguiente:

- a) El promotor debe indicarle a ETESA el recorrido de la línea de transmisión que conectará la Subestación 230kV con la SE San Bartolo, con el objetivo de evitar que la misma afecte la planificación futura de proyectos a realizar en la Subestación San Bartolo. Lo anterior incluye indicar la ubicación para la entrada de la línea al pórtico de 230 kV de la Subestación San Bartolo.
- b) El promotor debe presentar planos preliminares por donde prevé ubicar la línea de conexión con la Subestación San Bartolo para que ETESA otorgue o no el Visto Bueno de la conexión.

Adicional, se encontraron las siguientes inconsistencias en el Estudio de Impacto Ambiental, la cual requieren aclaración para el análisis ambiental por parte de ETESA:

- En el documento del Estudio de Impacto Ambiental varía el área total a utilizar, en gran parte del estudio el área mencionada es de 142 Has 3,488 m² 50dm² (paginas 23,42,75,103,121) pero en la página 40 se menciona que el área total es de 248 Ha, mientras que documentos adicionales llamado folleto informativo, el área mencionada es de 248 Has + 8,675m² + 00dm² y en el Volante Informativo el área es 255Has + 27,553m² + 40dm².
- Se menciona que se requiere conectar su nueva Subestación con la Subestación San Bartolo, en el Estudio de Impacto Ambiental mencionan una distancia de 123 metros, mientras que el volante informativo la distancia entre Subestaciones es de 2.9 km.
- En cuanto a la cantidad de módulos varían, en la página 23 se menciona "implementación de 204,120 módulos solares fotovoltaicos", mientras que en la mayor parte del Estudio de Impacto Ambiental se mencionan "23,464 módulos fotovoltaicos"



- Según las coordenadas brindadas el proyecto no se encuentra a una distancia que puedan afectar las torres o líneas de transmisión, sin embargo, en la página 210 se observa una torre de transmisión de ETESA, indicar el número de torre y cuál es la distancia con respecto al polígono del proyecto.

Para cualquier consulta, agradecemos contactar al Ing. Jesús Bravo, al teléfono 501-3800 ext. 3622 y/o al correo electrónico jbravo@etesa.com.pa en horario de 7:00 a.m. - a 3:30 p.m.

Atentamente,



Ing. Carlos Manuel Mosquera Castillo, Mgter

Gerente General



OR/RP/LH/VM/EC/JB

Ave. Ricardo J. Alfaro, Edif. Sun Tower Mall, Piso 3 Tels.: 501-3801 / 501-3802 •
Apartado Postal 0816-01552 • Panamá 5, Rep. de Panamá



Subdirección General de Salud Ambiental
Unidad Ambiental Sectorial
Teléfono 512-9569

184

SS
JSA
Velarde
15/MAY/2023 010364

Nota No.114-UAS-SDGSA
09 de mayo de 2023

DETA

AMBIENTE

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO
Jefa del Departamento
Evaluación de Estudios de Impacto Ambiente
Ministerio de Ambiente
En su despacho

P/C: Johnnie Hurst
ING. JOHNNIE HURST
Subdirector General de Salud Ambiental

Ingeniera Castillero:

En referencia a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0170-2704-23** le remitimos el Informe de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II-E-066-23 “**LAS LOMAS SOLAR**” a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia Veraguas, presentado por el **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC S.A.**

Atentamente,


ING. FRANKLIN GARRIDO
Jefe de la Unidad Ambiental Sectorial, Encargado

c.c: Dr. Reyna Velarde, Directora Regional de Veraguas
Inspector de Saneamiento

JH/am/mb

MINISTERIO DE SALUD

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE SALUD AMBIENTAL

**Informe de Evaluación de Impacto Ambiental
Categoría DEIA-II-E-066-2023**

Proyecto: LAS LOMAS SOLAR

Fecha: ABRIL, 2023

Ubicado en: Corregimiento San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia Veraguas

Promotor: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

Objetivo: Calificar el Estudio de Impacto Ambiental, para determinar si cumple con los requisitos de Protección Ambiental específicamente en materia de Salud Pública y dar cumplimiento al Decreto Ejecutivo N° 123 de 14 de agosto de 2009.

Metodología: Inspeccionar, evaluar y discutir el Estudio de Impacto Ambiental y obtener los datos cualitativamente o cuantitativamente descriptibles.

Antecedentes:

El proyecto es promovido por **Las Lomas Solar Electric S.A.** tendrá con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 105MWn en la salida de los inversores y una potencia pico DC de 132.68MWp con 204,120 módulos solares fotovoltaicos monocristalinos de potencia nominal de 650 watts cada uno. La superficie es una marquesina de diez (10) Fincas, de la que se dispone es de 142 hectáreas + 3,488m² + 50dm² (1,4248,675m²), que comprende diez fincas, sobre las cuales un área 142 hectáreas + 3,488m² + 50dm² (1,423,488.50m²), de cómo área de construcción e instalación de los módulos fotovoltaicos.

Las obras civiles a realizar consistirán en la etapa de construcción e instalación de los módulos fotovoltaicos movimiento y acondicionamiento del terreno (excavaciones, relleno, compactación y reacondicionamiento), construcción de infraestructuras para el cableado (construcción de zanjas y arquetas), construcción de caseta de inversores con solera, ejecución de camino de acceso, sistema de drenaje y control de pluviales, construcción de caminos interno, cerca perimetral o vallado con puertas de acceso, cimentación, etc., respetando la hidrología (drenajes naturales) la fauna, la flora, los caminos y la orografía del terreno. Es decir, construir una planta fotovoltaica sin apenas impacto ambiental.

En la región el clima predominantemente, según el mapa elaborado por McKay (2000) la clasificación es de clima Subecuatorial con estación seca, según la clasificación de Köppen, es el Tropical Húmedo, con precipitación anual de 2,500 mm; uno a más meses con precipitación menor de 60mm; una temperatura media del mes más fresco mayor de

18 °C. La diferencia entre la temperatura media del mes más cálido y el mes más fresco es de menos de 5°C. El clima y el tiempo promedio en todo el año en San Bartolo, según el sistema Weather Spark, en San Bartolo, la temporada de lluvia es nublada, la temporada seca es parcialmente nublada y es muy caliente y opresivo durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 20 °C a 33 °C y rara vez baja a menos de 19 °C o sube a más de 35 °C. Basados en la Clasificación de Zonas de Vida de L.R. Holdridge, el área pertenece al Bosque Húmedo Tropical.

CON TODAS LAS REGLAMENTACIONES DEL MINISTERIO DE SALUD.

Antes, Durante y Después de la Construcción del Proyecto

Ley N° 66 de 1946. Código Sanitario Este instrumenta las normativas existentes en cuanto a los aspectos sanitarios en la República de Panamá y desarrolla los aspectos relativos al medio ambiente físico, en especial al manejo de las aguas, de los residuos, de los alimentos, del aire, de la vivienda y establece atribuciones específicas a las autoridades de salud, especialmente las punitivas. Aplica a la operación del proyecto.

Artículo 205 del código sanitario, prohíbe la descarga directa e indirecta de agua servida a los desagües de ríos, o cualquier curso de agua. Aplica a: No se podrá descargar las aguas residuales o servidas a los cursos de agua próximos al proyecto (Drenajes naturales) sin tratamiento.

De acuerdo con el sistema de tratamiento de aguas residuales, debe cumplir con los Reglamentos Técnicos DGNTI-COPANIT- 35-2019 medio ambiente y protección de la salud seguridad calidad de agua. Descargar de efluente, líquido a cuerpos y masa de agua continentales y marinas, y DGNTI-COPANIT 47-2000 de Lodos.

El MINSA recomienda que se cumpla estrictamente con el Reglamento técnico para agua potable: 21-393-19, de agua potable, si va a tener agua de pozo, hacer concesión con mi ambiente, Debe cumplir con las normas sobre la servidumbre de las fuentes de agua, de haber acueductos rurales que le brinde seguridad en el consumo de agua a los clientes y visitantes.

Deben cumplir con el Decreto 384 del 16 de noviembre del 2001 que reglamenta la ley 33 del 1997 que fija norma para controlar vectores.

Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2000 "Higiene y Seguridad Industrial condiciones de Higiene y Seguridad en Ambientes de Trabajo donde se Genere Ruido" Decreto Ejecutivo N.º 306 de 4 de septiembre de 2002 y Decreto Ejecutivo N.º 1 del 15 de enero de 2004. que determina los niveles de ruido para ares residenciales Industriales.

Decreto No. 2 -2008 "Por el cual se reglamenta la seguridad, salud e higiene en la industria de la construcción".

Cumplir con las Normas de Higiene y Seguridad como lo es el uso de equipo de protección personal (guante, casco, botas etc.).

Deberá cumplir con las disposiciones del Ministerio de Salud en lo que respecta a la implementación de las medidas de control necesario para evitar liberación de partículas de polvo, durante el movimiento de tierra.

Debe cumplir con las regulaciones de la disposición final de los desechos sólidos" aplicada en el área del proyecto.

Decreto Ejecutivo No. 150 de 19 de febrero de 1971. Reglamento sobre los ruidos molestos, que producen las fábricas, industrias, talleres y locales comerciales. Aplica a la construcción y operación del proyecto.

De haber algún daño ecológico que se considere que haga daño a salud humana aplicar **Ley No. 14 de 18 de mayo de 2007 que adopta el Código Penal y en su Título XIII establece los delitos contra el ambiente y el ordenamiento territorial.**

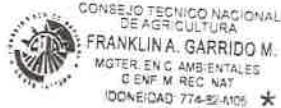
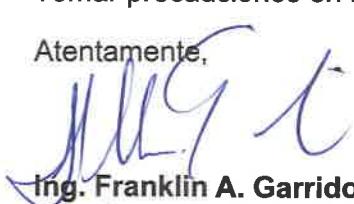
Revisado el Estudio de Impacto Ambiental y cumpliendo con las normas sanitarias del MINSA, no se tiene Objeción, a la ejecución del proyecto : **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Se recomienda que, si el proyecto tiene afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto el Ministerio de Ambiente tomará los correctivos necesarios.

Además, se reserva el derecho de solicitar cualquiera información adicional del presente Estudio de Impacto Ambiental o durante el desarrollo del proyecto.

Tomar precauciones en la etapa de construcción y después de la ejecución de la obra

Atentamente,



Ing. Franklin A. Garrido
Técnico de la Unidad Sectorial Ambiental
Ministerio de Salud

Panamá, 4 de mayo de 2023
Nota No. 093-DEPROCA-2023

JM
JG
Fotografia
15 MAY/2023 11:51 PM

Licenciada
Analilia Castillero P.
Jefa del Departamento de Evaluación
de Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

DEPARTAMENTO
AMBIENTE

Respetada Licenciada Castillero:

En referencia a su nota **DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**LAS LOMAS SOLAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa y provincia de Veraguas; presentado por: **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**.

Se presenta el Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial.

Sin otro particular quedo de usted,

Atentamente,

Mariela Barrera
MARIELA BARRERA

Jefa Encargada
Departamento de Protección y Control Ambiental

MB/jgp



Nota No. 093-DEPROCA-2023
Panamá, 4 de mayo de 2023
Pág. 2

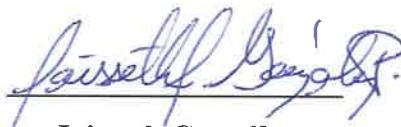
INSTITUTO DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS NACIONALES
DIRECCIÓN NACIONAL DE INGENIERÍA
DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Informe de análisis de la Unidad Ambiental Sectorial, referente a la nota **DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023**, correspondiente al Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, titulado “**LAS LOMAS SOLAR**”, a desarrollarse el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa y provincia de Veraguas; presentado por: **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, con número de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**.

De acuerdo con lo presentado en el estudio de impacto ambiental:

- Aclarar lo mencionado en el punto 5.6.1 Necesidades de Servicios Básicos (Agua, Energía, Aguas Servidas, Vías De Acceso, Transporte Público). Para el agua potable se menciona que en la *etapa de operación se requerirán unos 12 L diarios, de manera esporádica* y para las aguas servidas, *en la fase de operación, las aguas servidas se verterán a un tanque séptico, que cumplirá con las exigencias del Ministerio de Salud de la Región o se utilizaran letrinas portátiles, según las necesidades y disponibilidad*. En el 5.7.2 Líquidos, se indica que utilizaran letrinas portátiles. En caso de requerir un tanque séptico, deberá contar con el VoBo de las Autoridades Competentes.

Revisado por:


Jaisseth González

Evaluador Ambiental

98

*JM
JG
fatiowar*

REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —
MINISTERIO DE CULTURA

Panamá, 9 de mayo de 2023
MC-DNPC-PCE-N-N°474-2023

Ingeniera
ANALILIA CASTILLERO P.
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Estimada ingeniera Castillero:

Respondiendo a la nota DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023, con los comentarios concernientes al estudio arqueológico del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II titulado “**LAS LOMAS SOLAR**”, No. de expediente DEIA-II-E-066-2023, proyecto a realizarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

Al respecto, el consultor menciona en el acápite 8.4 de Sitios históricos, arqueológicos y culturales declarados (Pág. 209 del EsIA), los resultados de la prospección arqueológica del sitio, sin embargo, no anexa el informe arqueológico del proyecto que corrobore dicha información.

Por lo anterior, no consideramos viable el estudio arqueológico del proyecto “**LAS LOMAS SOLAR**” hasta sea remitido el informe arqueológico para su evaluación y con la firma del profesional idóneo responsable.

Atentamente,

Linette Montenegro
Linette Montenegro
Directora Nacional de Patrimonio Cultural
Ministerio de Cultura



LM/yg

MEMORANDO
DSH – 388-2023

Para : LIC. MARIA GUADALUPE DE GRACIA
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

De : ING. KARIMA LINCE
Directora de Seguridad Hídrica.

Asunto : Informe Técnico de Evaluación de EsIA “LAS LOMAS SOLAR”.

Fecha : 8/5/2023

Por este medio damos respuesta al **MEMORANDO DEEIA-0292-2704-2023**, donde se solicita emitir informe técnico fundamentado en el área de competencia al Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) categoría II anteriormente descrito.

Luego de la evaluación integral, del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, del proyecto denominado “**LAS LOMAS SOLAR**”, presentado por la empresa **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A** cuya localización es en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, se ha evaluado el criterio técnico fundamentado en el área de competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

Agradeciéndole su atención,

Atentamente,

KL/YG/nbv



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

www.miambiente.gob.pa

INFORME TÉCNICO del DMIC 026-2023

Evaluación del EsIA del proyecto denominado
“LAS LOMAS SOLAR”

DATOS GENERALES:

Nombre y categoría del proyecto:	LAS LOMAS SOLAR
Categoría	II
Nombre del promotor:	LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A
Fecha del Informe:	8 DE MAYO DE 2023
Ubicación:	COMUNIDAD DE EL JUANON Y LA HUECA ARriba DEL CORREGIMIENTO DE SAN BARTOLO, DISTRITO DE LA MESA PROVINCIA DE VERAGUAS.
Fecha de Inspección/ Participantes de inspección:	No se ha realizado inspección
Nombre y No. de la Cuenca donde se ubica el proyecto:	Cuenca Hidrográfica del río San Pablo 118.

OBJETIVO

Evaluar el EsIA del proyecto denominado “LAS LOMAS SOLAR” dentro de la competencia de la Dirección de Seguridad Hídrica.

ANTECEDENTES

El día 14 de abril del 2023 se recibe el **MEMORANDO No. DEEIA-0292-2704-2023** de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con solicitud de emitir Informe Técnico fundamentado en el área de competencia al EsIA denominado **LAS LOMAS SOLAR**.

I. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO (indicar el tipo del proyecto, el área).

El campo generador “Las Lomas Solar”, es un proyecto que consiste en la construcción e instalación de una Central Fotovoltaica de 105 MW de potencia que transformará la radiación solar en energía eléctrica, la cual se sumará a la red nacional.

II. DESARROLLO DE LA INSPECCIÓN (no se realizó).

III. DESCRIPCIÓN DE LOS RECURSOS BAJO ANÁLISIS DE LA DIRECCIÓN DE SEGURIDAD HÍDRICA (textual del EIA).

En el punto 6.6 Hidrología expresa que en el contexto regional, hidrológicamente, *el área donde se ubicará el proyecto se encuentra dentro de la cuenca N°118 que corresponde al Rio San Pablo, esta cuenca se encuentra en la vertiente del Pacífico, no es intervenida por el proyecto.*

De manera de completar el ordenamiento territorial con gestión integral de riesgos; caracterizando los patrones, procesos de drenaje, calidad del agua y uso del suelo dentro de éstas, de manera de complementar el ordenamiento territorial con gestión integral de riesgo; caracterizando los cuerpos y cursos de agua existentes y su clasificación en ríos, quebradas, lagos, lagunas, esteros y su relación entre ellos, se hace una descripción de las cuencas y subcuencas hidrográficas, la red fluvial y los usos actuales de estos recursos; caracterizando los patrones, procesos de drenaje, calidad del agua y uso del suelo dentro de éstas. Cuando hablamos de la hidrología de un lugar determinado, nos estamos refiriendo a la existencia o presencia de cuerpos de aguas, llámese ríos, quebradas, lagos, riachuelos, etc.

En el área del proyecto se encuentran quebradas temporales (no cuentan con agua en verano) que son afluentes de las quebradas: Quebrada El Bongo, El Naranjo y El Ciruelito, cabe señalar ninguna será impactada por el proyecto, el cual mantiene en su diseño y operación ,a medida de protección a la quebradas o ramificaciones que están dentro de las fincas a usar para el proyecto, se contempla un área de protección de 26 metros, y se mantendrán su servidumbre fluvial y franja de vegetación de protección (bosque de galería); en el diseño del proyecto, se contempla la construcción de un puente, puesto que para acceso a las fincas no se ve intervenida.

a) En la influencia indirecta

Las fincas antes descritas y donde se ejecutará el proyecto sus propietarios han dado autorización para la ejecución del proyecto, mediante contrato de arrendamiento que se adjunta en anexos. Las fincas, tienen un área en total de 142 has + 3,488m² + 50 dm², de los cuales se utilizarán para el proyecto 102 has + 5,200 m². Ver también Sección 6.1.2 Deslinde de Polígono.

b) Descripción de las obras a realizar sobre las fuentes hídricas (obras en cauce)

No se instalaran o realizaran obras en cauce en fuentes hídricas, pero se contempla la construcción de un puente.

El proyecto no contempla intervenir ningún cuerpo de agua a página 147.

Se contempla la *Instalación de plataforma de concreto sobre las quebradas* Se prevé según inventario hidrónico de los predios donde se ubicará el proyecto, existen cause de quebradas, las cuales para el diseño del proyecto, se respeta 26 metros como área de protección del cauce, e independientemente sea intermitente o no, dicha quebrada.

c) Descripción de usos de agua

Se limitará al de los trabajadores durante la construcción se prevé que se requiere de 175 L diarios y en la etapa de operación unos 12 L diarios, de manera esporádica, en la etapa de abandono 175 L diarios, que serán suplidos por una empresa embotelladora de agua mediante garrafones. Por su parte, los requerimientos de agua industrial, será empleada principalmente para el control de polvo en la etapa de construcción, mientras que en la de operación sería la necesaria para el lavado de los paneles, lo cual se realizará de 1 a 2 veces al año. En construcción, se estima requerir 320 m³ de agua por día la cual será provista por una empresa autorizada y transportada al sitio por camiones pipa de entre 16 y 32 m³ de capacidad, la cual deberá tramitar sus permisos correspondientes. Respecto a la fase de operación, el número será de 4 trabajadores (dos destinados a los trabajos de vigilancia y dos destinados al mantenimiento) a página 93, 94 y 95 del EsIA.

d) Descripción de uso de suelo

En la actualidad, los terrenos objeto del presente informe, forman parte de rastrojos y potreros ganaderos los cuales han estado en uso agronómico por varias décadas, por lo cual se consideran fincas ganaderas constituidas para ese tipo de actividad, aunque agrológicamente dichos suelos presentan las limitantes antes mencionadas a página 106 EsIA.

El suelo objeto de estudio actualmente, es utilizado en la actividad productiva de pastoreo de ganado vacuno a página 111 del EsIA.

e) Revisión del Estudio Hidrológico e Hidráulico

No presenta en su contenido el Estudio Hidrológico e Hidráulico.

f) Medidas de mitigación propuestas en cuanto a la matriz de caracterización

Programa de Preservación de la Calidad de Agua Superficial dentro del Proyecto a desarrollar.

Alteración de la calidad del agua superficial.

Realizar mantenimiento periódico de los márgenes de los canales de drenaje y sus alrededores para evitar el ingreso, por el arrastre de sedimentos por el suelo descubierto, a los cuerpos de agua que se ubican aguas abajo de la propiedad del Proyecto.

Establecer zonas de lavado de las concreteras por lo menos 25 metros alejados de flujos de agua.

Establecer zonas de acopio de materiales de construcción por lo menos 25 metros alejados de flujos de agua.

Las letrinas portátiles deberán recibir mantenimiento periódico para prevenir fugas.

g) Otros

IV. ANALISIS TÉCNICO

En el punto 6.6.1 Calidad de aguas superficiales el promotor expresa que el proyecto no contempla intervenir ningún cuerpo de agua ni las áreas de bosque de galería existentes a página 147.

En el punto 6.6.1a caudales (máximo, mínimo y promedio anual) expresa qué No aplica para este estudio. Los ríos cercanos no son afectados por el Proyecto. Los cuerpos de agua cercanos no se verán afectados ya que el promotor contempla la construcción de un puente sobre el cuerpo de agua que se evidencia en el Globo D (ver mapa adjunto). El proyecto no contempla intervenir ningún cuerpo de agua a página 147; sin embargo construirán puente sobre el río Bartolo

El Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) no presenta el Estudio Hidrológico e Hidráulico correspondiente.

No se construirá planta de tratamiento de aguas residuales. El sector no dispone de un sistema de alcantarillado. La empresa contratista que realizará la construcción del proyecto deberá colocar las letrinas portátiles para su personal. En la fase de operación, las aguas servidas se verterán a un tanque séptico, que cumplirá con las exigencias del Ministerio de Salud de la Región o se utilizaran letrinas portátiles, según las necesidades y disponibilidad.

V.- CONCLUSIONES

Una vez revisado el Estudio de Impacto Ambiental se concluye lo siguiente:

1. El Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto en fase de evaluación y análisis no presenta el Estudio Hidrológico e Hidráulico.
2. También expresan que construirán (obra en cause) sobre el río San Bartolo afluente del río San Pablo (118), por lo que deberán presentar información **ACLARATORIA**, sobre los permisos pertinentes.

VII. RECOMENDACIONES

El Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, correspondiente al proyecto “**LAS LOMAS SOLAR**” presentado por la empresa **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A** a desarrollarse en la **COMUNIDAD DE EL JUANON Y LA HUECA ARRIBA DEL CORREGIMIENTO DE SAN BARTOLO, DISTRITO DE LA MESA PROVINCIA DE VERAGUAS.**, y en base a los criterios técnicos competentes de nuestra Dirección de Seguridad Hídrica deberá presentar información **ACLARATORIA** con respecto al Estudio Hidrológico e Hidráulico y sobre la construcción del puente sobre el río Bartolo no presentado en el EsIA.

Elaborado por:

Nelly E. Becerra V.
Ing. Nelly E. BECERRA V.

Técnica Ambiental

Departamento de Manejo Integrado de Cuencas



Visto Bueno

Yarid Guevara
LIC. YARID GUEVARA.
Jefa del Departamento de Manejo Integrado de Cuencas



92

REPUBLICA DE PANAMA
PROYECTO FOTOVOLTAICO CAT III:
LAS LOMAS SOLAR



ESCALA: 1:15,000

0 0.125 0.25 0.5 0.75 1 Km

Proyección Universal Transversal Mercator
Elipsode Clarke 1866
Datum WGS84
Zona Norte 17

LEYENDA

- A
- B
- C
- D



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE INFORMACION AMBIENTAL
Tel. 500-0855 – Ext. 6811/6046

QY

MEMORANDO – DIAM – 0778 – 2023

PARA: DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DE: RONEY SAMANIEGO
Director encargado de Información Ambiental

ASUNTO: Verificación de coordenadas

FECHA: 05 de mayo de 2023

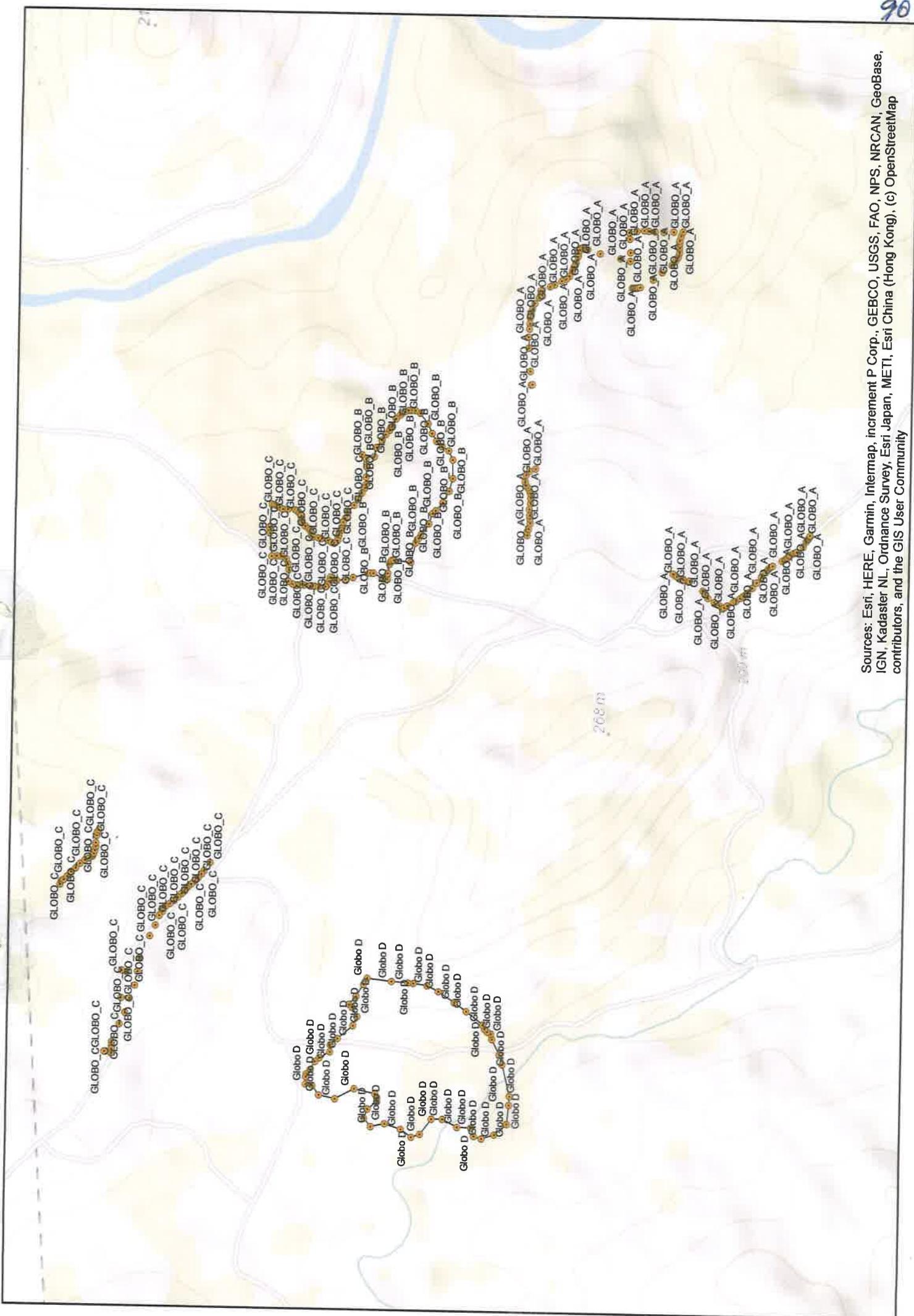


En atención al memorando DEEIA-0292-2704-2023, donde solicita generar una cartografía que permita determinar polígono del proyecto, oficina y área de procesamiento, área de concesión, fosa de sedimentación, análisis de calidad de agua, prospección arqueológica y ubicación de especies vulnerables del proyecto categoría II, denominado: "LAS LOMAS SOLAR", le informamos que con los datos proporcionados se determinó lo siguiente:

1. Los datos de la tabla de coordenadas en Excel facilitada para generar las capas que permitan elaborar los análisis cartográficos correspondientes, no coinciden con la información que se solicita en el MEMORANDO-DEEIA-0292-2704-2023.
2. Por ejemplo la tabla de coordenadas presenta cinco hojas que se describen como: **Globo A, Globo B, Globo C, Globo D y Resumen**, los cuatro globos contienen tablas de coordenadas de predios o polígonos y el resumen contiene un listado de las fincas Arrendadas al proyecto que describe el nombre y cedula del propietario, la ficha catastral, folio y superficie.
3. Las coordenadas del **Globo C, A y B** no presentan un orden lógico que permita dibujar los polígonos de manera correcta, el **Globo D** es el único que presenta un orden lógico por la cual el cierre del polígono es correcto.
4. En la tabla de coordenadas estaría haciendo falta los datos que describan la oficina y área de procesamiento, área de concesión, fosa de sedimentación, análisis de calidad de agua, prospección arqueológica y ubicación de especies vulnerables del proyecto.
5. Adjunto croquis de las coordenadas facilitadas que no presentan orden lógico para dibujar los polígonos de manera correcta.

Atentamente,
AODG/dmlym
CC: Departamento de Geomática





Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCan, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

DIRECCIÓN FORESTAL

Memorando
DIFOR-369-2023

Para: Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de
Impacto Ambiental

De: Vaneska Bethancourt.
Directora Forestal Encargada

Asunto: Comentarios Técnicos

Fecha: 04 de mayo de 2023



Jm
Ja.

Procedemos al envío de los comentarios técnicos al **MEMORANDO-DEEIA-0292-2704-2023**, con respecto al EsIA, Categoría II titulado "**LAS LOMAS SOLAR**", cuyo promotor es "**LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**", a desarrollarse en El Juanon y La Hueca Arriba del Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas.

Aprovecho la oportunidad para presentarle las muestras de nuestro aprecio y distinguida consideración.

Atentamente,

Copia. Expediente

VB/JJ/H

(Handwritten signature over the stamp)

REPÚBLICA DE PANAMÁ — GOBIERNO NACIONAL —	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL	
Por:	<i>Sator</i>
Fecha:	<i>5/5/2023</i>
Hora:	<i>3:10 pm</i>

DIRECCIÓN FORESTAL
DEPARTAMENTO DE PATRIMONIO FORESTAL

COMENTARIOS TÉCNICOS

FECHA:	04 DE MAYO DE 2023.
NOMBRE DEL PROYECTO:	LAS LOMAS SOLAR.
PROMOTOR:	LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.
UBICACIÓN:	EL JUANON Y LA HUECA ARRIBA DEL CORREGIMIENTO DE SAN BARTOLO, DISTRITO DE LA MESA, PROVINCIA DE VERAGUAS.

DETALLES DEL ESTUDIO

El EsIA del proyecto denominado “**LAS LOMAS SOLAR**”, consiste en la construcción e instalación de una Central Fotovoltaica de 105 MW de potencia que transformará la radiación solar en energía eléctrica, la cual se sumará a la red nacional.

El área de desarrollo del proyecto albergará 142 hectáreas + 3,488m² + 50dm², que comprende diez fincas.

ANALISIS DE LA VEGETACIÓN

Según lo descrito en el documento, la vegetación es característica de especies con formación de árboles dispersos, también boscosa cerca de las áreas de los ríos y/o quebradas, los cuales no serán intervenidos (bosque de galería). Se puede decir que el 95 % del terreno es gramíneas.

OPINIÓN TÉCNICA

La Constitución Política Nacional en su artículo 119 establece que el Estado y todos los habitantes del territorio nacional tienen el deber de propiciar un desarrollo social y económico que prevenga la contaminación del ambiente, mantenga el equilibrio ecológico y evite la destrucción de los ecosistemas.

La Constitución Política de la República de Panamá igualmente establece que el Estado reglamentará, fiscalizará y aplicará oportunamente las medidas necesarias para garantizar que la utilización y el aprovechamiento de los bosques, tierras y aguas, se lleven a cabo racionalmente, de manera que se evite su depredación y se asegure su preservación, renovación y permanencia.

El Ministerio de Ambiente como entidad rectora del Estado, en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional del Ambiente debe emitir por su responsabilidad y competencia, opinión al respecto del presente Estudio.

La Ley 1 de 3 de febrero de 1994, tiene entre su finalidad la protección, conservación, mejoramiento, acrecentamiento, educación, investigación, manejo y aprovechamiento racional de los recursos forestales de la República.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Que la misma Ley, declara de interés nacional y sometido al régimen de la misma, todos los recursos forestales existentes en el territorio nacional. Para tal efecto, constituyen entre los objetivos fundamentales del Estado, acciones orientadas a armonizar los planes y proyectos nacionales de producción y desarrollo, con la utilización y conservación de los recursos forestales.

Tomando en cuenta estos compendios normativos, y que el área a desarrollar presenta un Inventario Forestal de reconocimiento para la planificación y ejecución de proyectos, con especies reportadas muy comunes, de amplia distribución en la geografía nacional y el mismo no reporta especies de flora amenazada, endémica o en peligro de extinción y ninguna especie en estado de vulnerabilidad. Bajo los criterios aquí descritos, consideramos viable la propuesta del estudio presentada.

CONCLUSIONES

Desde el abordaje analítico del documento presentado, somos del criterio que el presente estudio es viable según las normativas vigentes para el desarrollo del área. En ese sentido y bajo estos parámetros consideramos viable la propuesta en cuanto al tema de formaciones boscosas naturales, más recomendamos mantener intacta la vegetación de protección a las fuentes hídricas y hacer la correspondiente visita a la propiedad y verificar in situ la información plasmada según el estudio.

Revisado Por:


CONSEJO TECNICO NACIONAL
DE AGRICULTURA
HECTOR H. VEGA G.
DIRECTOR EN C. AMBIENTALES
CENAF. SER. NAT.
Héctor H. Vega G. PONIEDAD, 7.108-12 M20 *

Dirección Forestal
HV/hv





MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE POLÍTICA AMBIENTAL

Panamá, 03 de mayo de 2023
DIPA - 135 - 2023

JM
J. Domínguez
DEPA
AMBIENTE

86
MAP / 2023 11:02 AM
AMBIENTE

Ingeniero
Domiluis Domínguez E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental
En su despacho

Ingeniero Domínguez:

Atendiendo lo solicitado en el MEMORANDO-DEEIA-0292-2704-2023, ha sido revisado el capítulo 11 sobre ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final, contenido en el Estudio de Impacto Ambiental categoría II del proyecto “**LAS LOMAS SOLAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas.

Hemos verificado que, el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales y análisis de costo-beneficio final de este proyecto **no fue presentado**. Por tanto, nuestras recomendaciones son las siguientes:

- Valorar monetariamente los impactos positivos y negativos del proyecto con calificación de importancia ambiental mayor o igual que 21 (≥ 21), indicados en los cuadros 9.5 y 9.6 de valoración de impactos (páginas 223 y 224 del Estudio de Impacto Ambiental). Además, tomar en cuenta los impactos que puedan surgir como resultado de las recomendaciones de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental que estén por encima del límite indicado.
- Describir las metodologías, técnicas o procedimientos aplicados en la valoración monetaria de cada impacto ambiental. Se recomienda no utilizar los costos de medidas de mitigación como metodología de valoración, ya que conlleva la subvaloración de impactos y doble contabilidad de costos.
- Elaborar una matriz o Flujo de Fondos donde debe ser colocado, **en una perspectiva temporal**, el valor monetario estimado para cada impacto ambiental valorado, los ingresos esperados del proyecto, los costos de inversión, los costos operativos, los costos de mantenimiento y los costos de la gestión ambiental y otros costos o beneficios que se consideren importantes. Anexo, se presenta una matriz de referencia para construir el Flujo de Fondos del Proyecto.
- Se recomienda que el Flujo de Fondo se construya para un horizonte de tiempo igual o mayor que el tiempo necesario para recuperar la inversión realizada en el proyecto.

Atentamente,

Ing. Benito Russo
Director de Política Ambiental
BR/Ej



ANEXO 1 – Estructura del Flujo de Fondos para el ajuste económico por externalidades sociales y ambientales de proyectos de inversión, mediante Análisis Beneficio – Costo. Estudios de Impacto Ambiental Categoría II.

BENEFICIOS/COSTOS	AÑOS						
	0	1	2	3	4	5	... t
	BALBOAS						
Beneficios Totales							
Ingresos por venta de productos o servicios Impacto sobre la economía local y regional Generación de empleo Valor de rescate Subsidios Otros ingresos							
Costos Totales							
Inversión Costos operacionales y de mantenimiento Costos de producción Costos de gestión ambiental Indemnización ecológica Aumento del nivel de ruido Emisiones de CO ₂ Emisiones de material particulado Erosión del suelo Contaminación de agua superficial Pérdida de cobertura forestal Pago de impuestos Otros costos							
FLUJO NETO ECONÓMICO							



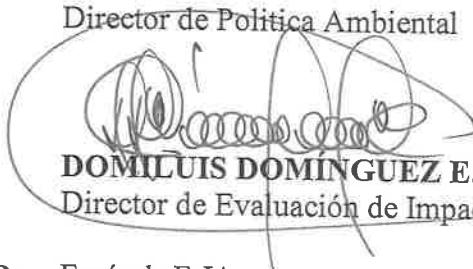
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

84

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL **MEMORANDO-DEEIA-0292-2704-2023**

PARA: **BENITO RUSSO**
Director de Política Ambiental



DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 27 de abril de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: "LAS LOMAS SOLAR", a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/ACP/jm/jg
jm/jg

28/4/23
11:35 pm

Dr. Russo Jr.
Favor atender
y gracias
B. Russo
28/4/2023

Albrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0955

www.miambiente.gob.pa



REPÚBLICA DE PANAMÁ
— GOBIERNO NACIONAL —

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

83

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023

Señor
José Ismael Tristán Aguilar
Alcaldía de La Mesa de Veraguas
E.S.D.

Respetado señor Tristán:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**LAS LOMAS SOLAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

DDE/ACP/jm/jg
sm ts



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

[www.miambiente.gob.pa](http://miambiente.gob.pa)

Margie
28/04/23
11:15



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

82

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023

Licenciado
Carlos Rumbo
Director General
Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC)
E.S.D.

Sistema Nacional de Protección Civil
Dirección General

RECBIDO
FIRMA: *Augie*
FECHA: *27/5/23* Hora: *11:45*

Respetado Licenciado Rumbo:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**LAS LOMAS SOLAR**", a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Anailia Castillero P.
ANAILIA CASTILLERO PINZÓN
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

DDE/ACP/jm/jg
Jn



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

www.miambiente.gob.pa



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

81

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023

Ingeniera
Mariela Barrera
Unidad Ambiental Sectorial
Instituto de Acueductos y Alcantarillados Nacionales (IDAAN)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Barrera:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**LAS LOMAS SOLAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

DDE/ACP/jm/jg
jm



RECIBIDO
88-09-23
Anfentina
11-27 am.

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

www.miambiente.gob.pa



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

80

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023

Arquitecta
Lourdes de Loré
Unidad Ambiental
Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT)
E.S.D.

M

Respetada Arquitecta de Loré:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**LAS LOMAS SOLAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

DDE/ACP/jm/jg
jm/fy



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

www.miambiente.gob.pa

MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº de Expediente: 109-E
Fecha: 26/04/2023
Firmado por: ANALILIA CASTILLERO PINZÓN



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

79

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023

Licenciada
Linette Montenegro
Unidad Ambiental
Ministerio de Cultura (MiCultura)
E.S.D.

Respetada Licenciada Montenegro:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**LAS LOMAS SOLAR**", a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

Anailia Castillero P.
ANALIA CASTILLERO PINZÓN
Jefa del Departamento de Evaluación de
Estudios de Impacto Ambiental.

26/3 ABR 2023
DDE/ACP/jm/jg
jm



MINISTERIO DE CULTURA
RECEPCIÓN
Recibido el *20/04/2023* por *Doyonette*
Fechado *20/04/2023* - *11:16*

Airbrook, Calle Broberg, Edificio 804
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0555

www.miambiente.gob.pa



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

78

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023

Licenciado
Armando Fuentes
Administrador General
Autoridad Nacional de los Servicios Públicos(ASEP)
E.S.D.

Respetado Licenciado Fuentes:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación, hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: “**LAS LOMAS SOLAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, *HSEP RECIBIDO 28 ABR'23 AM 10:59* agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia *1/100*.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**

Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

DDE/ACP/jm/jg
Jm



Albrook, Calle Broberg, Edificio 304
República de Panamá
Tel.: (507) 500-0855

www.miambiente.gob.pa



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

77

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023

Licenciada
Vielka de Garzola
Jefa de la Unidad Ambiental Sectorial
Ministerio de Obras Públicas (MOP)
E.S.D.



Respetada Licenciada de Garzola:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**LAS LOMAS SOLAR**", a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

DDE/ACP/jm/jg
Jm



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

[www.miambiente.gob.pa](http://miambiente.gob.pa)



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

76

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-DEEIA-UAS-0107-2704-2023

Ingeniera
Atala Milord
Unidad Ambiental
Ministerio de Salud (MINSA)
E.S.D.

Respetada Ingeniera Milord:

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Año y Mes de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, denominado: "**LAS LOMAS SOLAR**", a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**
Fecha de Tramitación (AÑO): **2023**
Fecha de Tramitación (MES): **Abril**

Sin otro particular, nos suscribimos atentamente.

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

DDE/ACP/jm/jg
5m 28



AMBIENTE - MINSA
28 ABR 2023 21:34PM

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

www.miambiente.gob.pa



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

75

D

Panamá, 27 de abril de 2023
DEIA-027-2023

Ingeniero
CARLOS MOSQUERA CASTILLO
Gerente General
Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A.
E.S.D.

Mosquera
COR.ETESA28ABR.23 1139

Ingeniero Mosquera:

Actualmente se encuentra en fase de evaluación y análisis el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II, “**LAS LOMAS SOLAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

El EsIA menciona que “En cuanto a la facilidad de trasmisión, transformación y distribución de la energía eléctrica a raves de Centros de transformación, centro de seccionamiento y protección hasta punto de conexión con la red de distribución en línea de media tensión, que será la Subestación Eléctrica de San Bartolo de propiedad de ETESA”

En virtud de lo antes dicho, y según lo estipulado en el artículo 31 del Decreto Ejecutivo 123 de 14 de agosto de 2009, el Ministerio de Ambiente, podrá solicitar información a instituciones y organizaciones para obtener antecedentes en relación con la acción propuesta y posibles impactos ambientales incluidos en el Estudio de Impacto Ambiental, a fin de facilitar nuestra labor.

Por tal motivo solicitamos que se nos provea y sustente información, comentarios, observaciones y proposiciones, en base a lo estipulado en el literal (b) del artículo 32 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009.

Tal como dispone el mismo artículo 32 en su párrafo segundo, del Decreto Ejecutivo N°. 123 de 14 de agosto de 2009, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar quince (15) días hábiles después de haberlo recibido.

Se adjunta copia digital (CD) del Estudio de Impacto Ambiental

Sin otro particular nos suscribimos

Atentamente,

DOMÍNÍCOS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental

DDE/ACP/jm/jg
jm &



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

www.mambiente.gob.pa

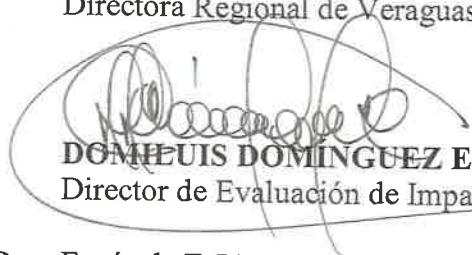


MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO- DEEIA-0292-2704-2023

74
R

PARA: JULIETA FERNÁNDEZ
Directora Regional de Veraguas



DE: DOMINGUEZ DOMINGUEZ
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 27 de abril de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**LAS LOMAS SOLAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDEIA/CP/jm/jg
jm

Margie
28/04/2023
11:15

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

www.miambiente.gob.pa



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

73

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0292-2704-2023

R

PARA: **JOSÉ VICTORIA**

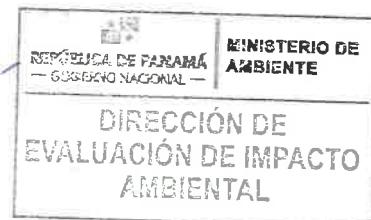
Director de Áreas Protegidas y Biodiversidad, encargado.

DE: **DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.**

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 27 de abril de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**LAS LOMAS SOLAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/ACP/jm/jg
3m/xy

Trama
28/4/23

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

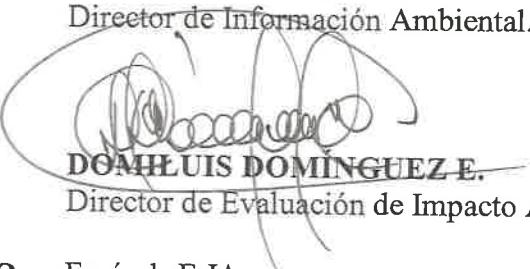
www.miambiente.gob.pa



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0292-2704-2023

72 ✓

PARA: ALEX DE GRACIA
Director de Información Ambiental.

DE: DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 27 de abril de 2023

Le solicitamos generar una cartografía que nos permita determinar: polígono del proyecto, oficina y área de procesamiento, área de concesión, fosa de sedimentación, análisis de calidad de agua, propsección arqueológica y ubicación de especies vulnerables, del proyecto categoría II, denominado: “LAS LOMAS SOLAR”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

la cual incluya Cobertura Boscosa, Uso de Suelo, Topografía, Cuencas Hidrográficas, Áreas Protegidas e Imagen

Las coordenadas se encuentran en DATUM de ubicación WGS84 y se ubican en la carpeta compartida \\10.232.9.19\DEEIA_DIAM adjuntamos coordenadas en fisico.

Adicionalmente, solicitamos que se remita la cartografía del proyecto en formato KMZ.

Agradecemos emitir sus comentarios fundamentados en el área de su competencia, a más tardar ocho (8) días hábiles del recibido de la nota

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/ACP/jm/jg
Tm Or



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

www.mambiente.gob.pa



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0292-2704-2023

71
✓

PARA: **VICTOR CADAVÍD**

Director Forestal

DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.

Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



ASUNTO: Envío de EsIA

FECHA: 27 de abril de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “**LAS LOMAS SOLAR**”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

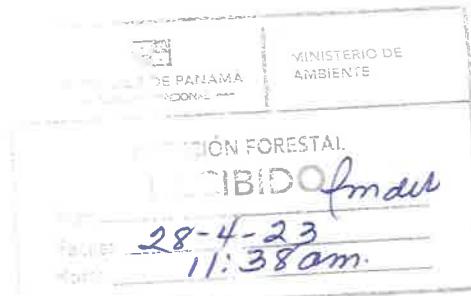
Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/ACP/jm/jg
3m/ty



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

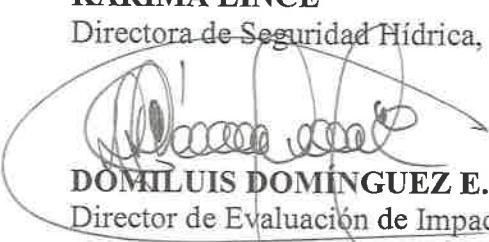
[www.miambiente.gob.pa](http://miambiente.gob.pa)



MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0292-2704-2023

70
R

PARA: KARIMA LINCE
Directora de Seguridad Hídrica, encargada

DE: DOMILUIS DOMINGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.



ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 27 de abril de 2023

Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: **“LAS LOMAS SOLAR”**, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/ACP/jm/jg
smay

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION SEGURIDAD HIDRICA	
RECIBIDO	
Por: 6 amnts	
Fecha: 28/3/23	
Hora: 11:24	

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

www.miambiente.gob.pa



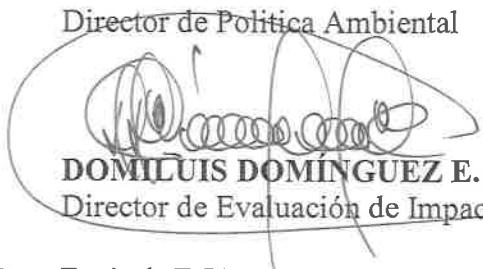
MINISTERIO DE AMBIENTE

DIRECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
IMPACTO AMBIENTAL

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
MEMORANDO-DEEIA-0292-2704-2023

6099
R

PARA: BENITO RUSSO
Director de Política Ambiental



DE: DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

ASUNTO: Envío de EsIA
FECHA: 27 de abril de 2023



Le informamos que en la siguiente página web <http://prefasia.miambiente.gob.pa/consultas/> (Ingresar Número de Expediente, Ingresar Mes y Año de Tramitación y hacer click en Consultar), está disponible el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado: “LAS LOMAS SOLAR”, a desarrollarse en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, cuyo promotor es LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

Tal como dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el artículo 8 del Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011, agradecemos enviar sus comentarios a más tardar ocho (8) días hábiles después de haberlo recibido. Así mismo, con fundamento en el artículo 10 del referido Decreto Ejecutivo, le agradecemos emitir su informe técnico fundamentado en el área de su competencia.

Nº de expediente: **DEIA-II-E-066-2023**

Fecha de Tramitación (AÑO): 2023

Fecha de Tramitación (MES): Abril

DDE/ACP/jm/jg
jm/jg

RJW
28/04/23
11:36 pm

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

www.miambiente.gob.pa

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
PROVEIDO DEIA 072-2404-2023
DE 24 DE ABRIL DE 2023

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

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**, a través de su representante legal el señor **DANIEL HERNÁNDEZ**, con cédula de identidad personal No. E-8-134304 presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, denominado: "**LAS LOMAS SOLAR**".

Que en virtud de lo antedicho, el día 17 de abril de 2023, el señor **DANIEL HERNÁNDEZ** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental, Categoría II denominado "**LAS LOMAS SOLAR**", ubicado en la provincia de Veraguas, distrito de La Mesa, corregimiento de San Bartolo, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **EDGAR PEÑA y JUAN CARLOS SÁNCHEZ**, personas naturales debidamente inscritas en el Registro de Consultores Idóneos que lleva el Ministerio de Ambiente, mediante la resolución IRC-045-2019 y IRC-015-2019 respectivamente.

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

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

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

Que el Informe de Admisión, Revisión de los Contenidos Mínimos del EsIA de la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental con fecha del 24 de abril 2023, recomienda admitir la solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II, denominado "**LAS LOMAS SOLAR**" por considerar que el mismo, cumple con los contenidos mínimos.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: ADMITIR la solicitud de evaluación del EsIA, categoría II del proyecto denominado "**LAS LOMAS SOLAR**" promovido por la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**.

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

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

Dado en la ciudad de Panamá, a los 24 días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

CÚMPLASE,


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL

INFORME DE ADMISIÓN

REVISIÓN DE CONTENIDOS MÍNIMOS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

I. DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO :	17 DE ABRIL DE 2023
FECHA DE INFORME:	24 DE ABRIL DE 2023
PROYECTO:	LAS LOMAS SOLAR
CATEGORÍA:	II
PROMOTOR:	LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.
CONSULTORES:	EDGAR PEÑA (DEIA-IRC-045-2019) JUAN CARLOS SÁNCHEZ (DEIA-IRC-015-2019)
UBICACIÓN:	PROVINCIA DE VERAGUAS, DISTRITO DE LA MESA, CORREGIMIENTO DE SAN BARTOLO.

II. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la construcción e instalación de una Central Fotovoltaica de 105 MW de potencia que transformará la radiación solar en energía eléctrica, la cual se sumará a la red nacional.

Además prevé la instalación y construcción de 204,120 módulos solares fotovoltaicos de 650 Wp (vátios pico), distribuidos en 7,560 cadenas en paralelo de 27 módulos en serie cada una, con 840 inversores de 125 kw de potencia nominal, lo que hace un total de potencia nominal de 105 MW y la potencia instalada de módulos será de 132,678 kwp, ocupando una superficie total de 142.35 hectáreas (conformadas por diez (10) distintos predios independientes que integran la planta); la cual se conectará hasta punto de conexión con la red de distribución en línea de media tensión, que será la Subestación Eléctrica de San Bartolo de propiedad de ETESA, para producir electricidad libre de emisiones y a partir de la energía del sol.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO

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

IV. VERIFICACION DE CONTENIDO

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

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

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

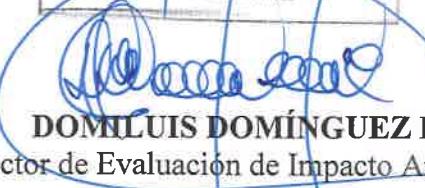
V. RECOMENDACIONES

Por lo antes expuesto, se recomienda **ADMITIR** el EsIA Categoría II del proyecto denominado: “**LAS LOMAS SOLAR**”, promovido por la sociedad **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.**


MARIANELA CABALLERO
Evaluador de Estudios de Impacto
CONSEJO TÉCNICO NACIONAL
Ambiental

MARIANELA I. CABALLERO R.
MAESTRÍA EN C. AMBIENTALES
C/ENF M. REC NAT.
IDONEIDAD: 6,856-11-M18


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


DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental

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

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

PROYECTO: LAS LOMAS SOLAR.

PROMOTOR: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE VERAGUAS, DISTRITO DE LA MESA, CORREGIMIENTO DE SAN BARTOLO.

Nº DE EXPEDIENTE: DEIA-II-E-066-2023.

FECHA DE ENTRADA: 17 DE ABRIL DE 2023

REALIZADO POR (CONSULTORES): EDGAR PEÑA Y JUAN CARLOS SÁNCHEZ.

REVISADO POR: MARIANELA CABALLERO.

	TEMA	SI	NO	OBSERVACIÓN
1.0	ÍNDICE	X		En el EsIA el punto 6.7 no corresponde con la página indicada en el índice corresponde a la página 153
2.0	RESUMEN EJECUTIVO	X		
2.1	Datos generales del promotor, que incluya: a) Persona a contactar; b) Números de teléfonos; c) Correo electrónico; d) Página web; e) Nombre y registro del consultor.	X		
2.2	Una breve descripción del proyecto, obra o actividad; área a desarrollar, presupuesto aproximado.	X		
2.3	Una síntesis de características del área de influencia del proyecto, obra o actividad;	X		
2.4	La información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.5	Descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto, obra o actividad;	X		
2.6	Descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control previstas para cada tipo de impacto ambiental identificado;	X		
2.7	Descripción del plan de participación pública realizado;	X		
2.8	Las fuentes de información utilizadas (bibliografía)	X		
3	INTRODUCCIÓN	X		
3.1	Indicar el alcance, objetivos y metodología del estudio presentado.	X		
3.2	Categorización: Justificar la categoría del EsIA en función de los criterios de protección ambiental	X		
4	INFORMACIÓN GENERAL	X		
4.1	Información sobre el Promotor (persona natural o jurídica), tipo de empresa, ubicación, certificado de existencia y representación legal de la empresa y certificado de registro de la propiedad, contrato y otros.	X		
4.2	Paz y salvo emitido por la ANAM, y copia del recibo de pago, por los trámites de la evaluación.	X		
5	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	X		
5.1	Objetivo del proyecto, obra o actividad y su justificación.	X		
5.2	Ubicación geográfica incluyendo mapa en escala 1:50, 000 y coordenadas UTM o geográficas del polígono del proyecto.	X		

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

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

SEGÚN TIPO DE PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD	SI	NO	OBSERVACIÓN
PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍAS RENOVABLES particularmente los hidroeléctricos deberán presentar certificación sobre su conducencia, emitida por el		X	NO APLICA

Ministerio de Ambiente.			
PROYECTOS EN ÁREAS PROTEGIDAS Viabilidad por parte de Áreas protegidas.	X	NO APLICA	
PROYECTOS FORESTALES Documento con el Plan de reforestación.	X	NO APLICA	
PROYECTOS EN ÁREA DEL CORREDOR BIOLÓGICO Análisis de compatibilidad.	X	NO APLICA	

VERIFICACIÓN DE REGISTRO PARA CONSULTORES - PERSONA NATURAL

Consultor Natural (Nombre)	Registro de Inscripción	Último Registro de Actualización	ESTADO DE REGISTRO		
			Actualizado	No Actualizado	Inhabilitado
Edgar Peña	DEIA-IRC-045- 2019	DEIA-ARC- 048-2022	✓		
Juan Carlos Sánchez	DEIA-IRC-015- 2019	DEIA-ARC- 002-2023	✓		

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL PRESENTADO:

Nombre del Estudio de Impacto Ambiental:

"LAS LOMAS SOLAR"

Ubicación: Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas.

Categoría:

II

PROMOTOR

Promotora: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA

Nombre: DANIEL HERNANDEZ

Cédula: E-8-134304

Departamento de Gestión de Impacto Ambiental

Gestor de Impacto Ambiental (Responsable de la Verificación)

Nombre	Betina V. Botello V.
Firma	<i>Bethnallbotello</i>
Fecha de Verificación	18-04-2023

Departamento de Evaluación de Estudios de Impacto Ambiental

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

Nombre	Marianela Caballero
Firma	<i>Marianela Caballero</i>
Fecha de Verificación	18-04-2023



Entregado por: (Usuario)

Nombre: *Elizabeth Gomez*Cedula: *9-169729*Correo: *bbegscorg@gmail.com*Teléfono: *64697309*Firma: *[Handwritten signature]*

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: *Marianela Caballero*

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANALILIA CASTELLERO P

Firma: *AnaCastellero*

DEPARTAMENTO DE EVALUACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
ACTA DE PRESENTACIÓN DE ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL
Nº =120-2023

PROYECTO: LAS LOMAS SOLAR

PROMOTOR: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

UBICACIÓN: PROVINCIA DE VERAGUAS, DISTRITO DE LA MESA, CORREGIMIENTO DE SAN BARTOLO

CATEGORÍA: II

FECHA DE ENTRADA: DÍA 17 MES ABRIL AÑO 2023

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

Entregado por: (Usuario)

Nombre: B1zebofh Gromm0z

Cedula: 9-169729

Correo: bbggscorg@outlookpanama.net

Teléfono: 64697309

Firma: [Firma]

Revisado por: (Ministerio de Ambiente)

Técnico: MARIANELA CABALLERO

Firma: Marianela Caballero

Verificado por: (Ministerio de Ambiente)

Nombre: ANALILIA CASTILLERO P

Firma: Anastillero P.

58

Ministerio de Ambiente

No.



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

70025-1

Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC,SA. / RUC: 155705494-2-2021 DV-62	<u>Fecha del Recibo</u>	2023-3-30
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Veraguas	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Slip de deposito No.		B/. 1,250.00
<u>La Suma De</u>	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA BALBOAS CON 00/100		B/. 1,250.00

Detalle de las Actividades

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

Observaciones

CANCELAR EST. DE IMPACTO AMB. CAT. 2 SLIP-120051276

Día	Mes	Año	Hora
30	03	2023	02:34:01 PM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1

República de Panamá
Ministerio de Ambiente
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 217470

Fecha de Emisión:

30	03	2023
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

29	04	2023
----	----	------

(día / mes / año)

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

LOS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

Representante Legal:

DANIEL HERNANDEZ RODRIGUEZ

Inscrita

Tomo

Folio

Asiento

Rollo

Ficha

Imagen

Documento

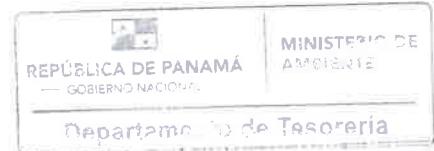
Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

Jefe de la Sección de Tesorería.



	PROYECTO FOTOVOLTAICO: "LAS LOMAS SOLAR" ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II PROMOTOR: LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.	BBE & Asoc. Fecha: Marzo 2023
--	--	---

12. Lista de profesionales que participaron en la elaboración del estudio de impacto ambiental

equipo idóneo que participo en la elaboración del presente estudio de Impacto Ambiental

lo integraron los siguientes profesionales:

EDGAR E. PEÑA A. DIPROCA AA-065-2017 / ACT. 2019 DEIA-IRC-045-2019	Ing. Forestal y Auditor Ambiental Colaboración en: <input type="checkbox"/> Descripción de las condiciones física y Biológico generales del Proyecto <input type="checkbox"/> Identificación de los Impactos Ambientales <input type="checkbox"/> Descripción de las Medidas de Mitigación a Emplear. <input type="checkbox"/> Coordinador del Estudio
SANCHEZ GONZALEZ, JUAN CARLOS DEIA-IRC-015-2019	Ingeniero en Prevención de Riesgos y Medio Ambiente colaboración en: <input type="checkbox"/> Descripción de las condiciones física generales del Proyecto <input type="checkbox"/> Descripción de las medidas de mitigación a emplear <input type="checkbox"/> Identificación de los impactos Ambientales

12.1. Firmas debidamente notariadas

NOMBRE	NUMERO DE REGISTROS	FIRMA
EDGAR ENRIQUE PEÑA ABREGO	DEIA-IRC – 045-2019 DIPROCA-AA-065-2017 C.I.P. 9-723-56	
SANCHEZ GONZALEZ, JUAN CARLOS	DEIA-IRC-015-2019 Cédula. 2-701-1729	

12.2 Numero de Registro de los Consultores

NOMBRE	NUMERO DE REGISTROS
EDGAR ENRIQUE PEÑA ABREGO	DIPROCA-AA-065-2017/ACT. 2019 DEIA-IRC – 045-2019
SANCHEZ GONZALEZ, JUAN CARLOS	DEIA-IRC-015-2019

LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

PLAZA DUREX; PISO 2, CARRASQUILLA | 397-8888 | daniel@grupo-istmo.com

Panamá, 17 de Enero de 2022.

Lic. Armando Fuentes
Administrador General
Autoridad Nacional de los servicios Públicos

Estimado Lic. Armando Fuentes

Primero aprovechamos estas líneas para desearle mucho éxitos en sus labores diarias.

Para iniciar con el proceso de solicitud formal para el trámite, desarrollo y construcción de una planta solar de 105 MW AC, a ubicarse en la Provincia de Veraguas, distrito de La Mesa Corregimiento de San Bartolo.
Proyecto denominado "LAS LOMAS SOLAR"

Para ello presentamos como adjunto a esta nota todos los requerimientos y documentación necesaria dictadas en el Formulario E-170-A

Sin otro particular reciba un cordial saludo.



Rolando Cuevas
Director



Rulita
ASEP RECEP 19ENE'22 PM2:07

Lista de Fincas Arrendadas al Proyecto Las Lomas Solar

Listado de Fincas Arrendada al Proyecto Las Lomas Solar							
No.	Propietario	Cedula	Ficha Catastral	Folio Real N°	Superficie		Coordenadas UTM WGS84
					Área m ²	Hectáreas	
01.A.	Marina Barrio	9-150-8	7465091020063	Finca 23286 (F) Ubicación 9305	174311.91	17.431191	469285.00 m E 910490.00 m N
02.A	Julio Martínez Romero	8-359-763	7465091020047	Finca 33732 (F) Ubicación 9305	207404.8	20.74048	469421.00 m E 910734.00 m N
03.A.	Pablo Santo Barrio	9-173-68	7465091020044	Finca 40384 (F) Ubicación 9305	165150.24	16.515024	469167.00 m E 910861.00 m N
04.A.	Marina Barrio	9-150-8	7470091030004	Finca 426848 (F) Ubicación 9305	83721.86	8.372186	469927.00 m E 910926.00 m N
05.A	Juan De La Cruz Barsallo Peñalba	9-101-609	7465091020028	Finca 30518 Ubicación 9305	128931.19	12.893119	469223.40 m E 911556.78 m N
06.A	Maria Georgina Diaz Adames	9-184-263	7465091020013	Finca 32483 Ubicación 9305	36259.99	3.625999	469101.41 m E 911871.68 m N
07.A	Alexander Adames Pinzón	8-719-935	7465091020005	Finca 29332 Ubc: 9305	31411.71	3.141171	468204.00 m E 912124.00 m N
08.A	Hildaman Adames Pinzón <small>hildamán</small>	8-702-183	7465091020001	Finca 3717 Ubc: 9301	95182	9.5182	468408.00 m E 912374.00 m N
09.A	Janeth Camayo González José Antonio González De León Arcesio González De León	9-721-1 9-173-67 9-103-2587	7465091020003	Finca 51766 Cod. Ubicación 9305	191782.33	19.178233	467964.13 m E 912332.01 m N
10.A	Leoncio Barsallo	9-92-447	7465091030003	Finca No.41855, Ubicación 9305	309332.47	30.933247	467351.00 m E 911726.00 m N



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.22 18:35:12 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116171/2023 (0) DE FECHA 03/22/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 23286 (F)
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 19 ha 4837 m² 40 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 17 ha 4311 m² 91 dm²
CON UN VALOR DE CIENTO VEINTE BALBOAS (B/.120.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

MARINA BARRIOS (CÉDULA 9-150-8) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70, 71, 72, 140, 141, 142, 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DE- CRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y LA LEY NO. UNO (1) DEL TRES (3) DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO (1994) Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES, QUE LE SEAN APLICABLES. PARA MAS RESTRICCIONES VEASE ROLLO COMPLEMENTARIO.

INSCRITO EL 01/26/1999, EN LA ENTRADA 1668/276

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE PERMANENTE . DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: ACUERDAN LAS PARTES QUE EL AREA DESTINADA A LA SERVIDUMBRE Y QUE HABRA DE SER ESTABLECIDA SOBRE LA FINCA PARA EL PASO DE LA TERCERA LINEA DE TRASMISION VELADERO-LLANO SANCHEZ - CHORRERA-PANAMA, EN 230KV TENDRA UN ANCHO DE 40MTS2 POR 398.15 METROS DE LARGO Y UNA SUPERFICIE DE 1HAS+5872.56MTS2. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO .

INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 10/01/2015, EN LA ENTRADA 409712/2015 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMА EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE MARZO DE 2023 6:33 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMА, 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 1403973754



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: CE81AC13-73A1-4E92-804D-61D5F60876D8

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

1/1



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panama

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



CONTRATO PROMESA DE ALQUILER



Entre los sujetos a saber: **MARINA BARRIO** mujer panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 9-150-8 debidamente autorizado y actuando en nombre o representación de en adelante, **LA PROPIETARIA**; y por la otra, **DANIEL HERNANDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-134304, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima, panameña denominada **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** sociedad inscrita a Folio número 155705490, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado el presente contrato de alquiler (en adelante, el **CONTRATO**) de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **LA PROPIETARIA** que es actual y exclusivamente el propietario de la Fincas inscritas al Folio Real número 23286 (F) con código de ubicación 9305, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, ubicada en el Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, cuya descripción, medidas, superficie, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, (en adelante, la “Finca”).

SEGUNDA: Declara **LA PROPIETARIA** que por este medio otorga en alquiler, a favor de **EL ARRENDATARIO** el Área restante de la Finca con 17ha. + 4311m² + 91dm² para la instalación y operación de un sistema fotovoltaico y todo aquello cuanto de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de la misma, en adelante, el **AREA ALQUILADA**, por un término de cuarenta años (40) años o por el plazo que se mantenga vigente la licencia de operación de un sistema fotovoltaico llamado “LAS LOMAS SOLAR” otorgada por La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) a favor de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **LA PROPIETARIA**, a partir del primer año la suma de **VEINTISÉIS MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS BALBOAS CON SETENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS**, (\$26,146.79) anual, y con un incremento anual hasta el 3% dividido de la siguiente manera:

1. Un 1.5% a partir del segundo año hasta el catorceavo año de contrato;
2. Un 0.5% a partir del quinceavo año hasta el veinticuatroavo año;
3. Un 0.5% a partir del veinticincoavo año hasta el treintaicuatroavo año; y,
4. Un 0.5% a partir del treintaicincoavo año y cuarentavo año

El primer pago será al momento de la emisión de la Licencia Definitiva por parte de La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) o doces meses en curso después de haber firmado el presente contrato, lo que suceda primero. Y al momento de la firma del presente contrato se le efectuara un abono de dos mil dólares con 00/100 (\$ 2,000.00), como abono al primer año de la cifra antes mencionada.

Acuerdan LAS PARTES, con el primer pago se cancelará dos (2) de anualidades por adelantado, por un monto de **CINCUENTA MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO BALBOAS CON SETENTA Y SIETE CENTÉSIMOS**, (\$50,685.77).

TERCERA: **LA PROPIETARIA** otorga el uso y goce del Área Alquilada 17ha. + 4,311m² + 91dm² a **EL ARRENDATARIO**, quien podrá usarla y gozarla a su solo juicio y criterio. A su vez, declara **LA ARRENDATARIO** que acepta el alquiler que se le otorga por medio del presente contrato, en los términos arriba expresados.

EL ARRENDATARIO acuerda y reconoce que la operación de las actividades que realice en el Área Alquilada a seré de su exclusiva responsabilidad, y por consiguiente, conviene expresamente en que **LA PROPIETARIA** no responderá por ninguna obligación legal, contractual o con terceros por razón del uso y disfrute de la Finca por parte de **EL ARRENDATARIO**. **LA PROPIETARIA** podrá recurrir contra **EL ARRENDATARIO** en caso de que las autoridades competentes le impusieran tal responsabilidad a **LA PROPIETARIA**, siendo responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**.

CUARTA: **LA PROPIETARIA** no será responsable por pérdidas, incendio, explosión, ni por los daños al ambiente o a la salud humana que se produzcan por razón de las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada, ni por los perjuicios ocasionados a cualquier persona o a sus propiedades por tal razón, quedando este obligado a reparar el daño causado.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** conviene en:

- a) Usar el Área Alquilada como un diligente padre de familia.
- b) Comunicar a **LA PROPIETARIA** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al Área Alquilada.

Maria Barrios



- Correr con los gastos ordinarios o extraordinarios de conservación, mantenimiento o de reparación del Área Alquilada que sean necesarios para que se mantenga en el mismo estado en que la recibió **EL ARRENDATARIO**
- d) Correr con los gastos de electricidad, agua y cualquier otro servicio público que utilice en el Área Alquilada y el pago de cualesquiera tasas, contribuciones o gravámenes nacionales o municipales que incidan sobre la actividad comercial que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada.
 - e) Al vencimiento de este contrato, las mejoras efectuadas en el Área Alquilada deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**.

SEXTA: LA PROPIETARIA conviene en:

- a) Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del Área Alquilada por todo el tiempo que dure este contrato.
- b) Pagar los impuestos de inmuebles, que recaigan sobre la Finca.
- c) Reservarse el derecho de transferir, vender, o hipotecar el Área Alquilada, obligándose en todo caso a obtener el compromiso del adquiriente o del acreedor hipotecario de respetar el alquiler objeto de este contrato por el plazo de vigencia pactado.
- d) **LA PROPIETARIA** se compromete a no negociar, ni firmar con otro arrendatario durante el tiempo estipulado en la cláusula segunda.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir las leyes y reglamentos en vigencia (incluyendo, pero no limitados a, las leyes y reglamentos ambientales) a los que el Área Alquilada pueda estar sujeta, y asume toda la responsabilidad por los actos ejecutados por él, sus empleados, arrendatarios, visitantes, o sus agentes en el Área Alquilada, y como consecuencia de la ejecución de dichos actos, deberá enfrentar cualquier reclamación y/o acción de carácter ambiental, civil, laboral, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que sean interpuestas con motivo de cualquier acción o actividad que realice en el Área Alquilada, por todo el tiempo en que mantenga el uso y goce de la misma. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los trabajos necesarios y cumplir con los requisitos establecidos por la legislación panameña, para dar estricto cumplimiento a la ley de protección del medio ambiente, y sus reglamentos, comprometiéndose adicionalmente a cumplir con las instrucciones que al respecto le impartan las autoridades competentes o **LA PROPIETARIA**.

OCTAVA: Las partes convienen en que **LA PROPIETARIA** tendrá derecho a declarar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en el siguiente caso:

- a) En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

Para tal efecto, **LA PROPIETARIA** podrá poner fin a este contrato mediante aviso escrito enviado a **EL ARRENDATARIO** y el contrato terminará de pleno derecho dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha del aviso, siempre que haya concurrido una de las causas establecidas en el literal (a) de esta cláusula.

NOVENA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciera algún derecho conforme a este Contrato, tal omisión no se entenderá en ningún modo como renuncia de tal derecho.

DÉCIMA: Este Contrato estará sujetos y deberán ser interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

EN FE DE LO CUAL, las Partes suscriben el presente Contrato de alquiler, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los seis (6) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

LA PROPIETARIA

Maria Barrio
Nombre: MARINA BARRIO
C.I.P. No.: 9-150-8



EL ARRENDATARIO

Daniel Hernandez
Nombre: DANIEL HERNÁNDEZ
C.I.P. No.: E-8-134304



46

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.24 13:10:30 -05:00
MOTIVO: INFORME
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

ENTRADA 116165/2023/D.D.G.

QUE JULIO MARTINEZ ROMERO CON CEDULA 8-359-763 ES PROPIETARIO DE LA FINCA 33732, INSCRITA AL DOCUMENTO REG 35814 CON CODIGO DE UBICACIÓN 9305, SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE VERAGUAS.

QUE ESTA FINCA CONSISTE EN UN LOTE DE TERRENO, SEGUN PLANO: 8003-9813, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN BARTOLO, DISTRITO DE LA MESA, PROVINCIA DE VERAGUAS.

SUPERFICIE: 20HAS.7405MTS2

VALOR DE TRASPASO: B/.100.00

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APPLICABLES. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE MARZO DE 2023 5:50 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: 9E218F74-D72D-4514-BBD4-CD37B82B697E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-0000

1/1

330



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Julio
Martinez Romero

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-MAY-1965
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA,CAPIRA
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 24-SEP-2020 EXPIRA: 24-SEP-2035

8-359-763



TE TRIBUNAL
ELECTORAL
LA PUSTA LA DEDICACIÓN A TODOS

DIRECTOR NACIONAL DE CEDULACIÓN



8-359-763



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panama

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





CONTRATO PROMESA DE ALQUILER

entre los suscritos a saber: **JULIO MARTÍNEZ ROMERO** varón, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-359-763, debidamente autorizado y actuando en nombre o representación de en adelante, **EL PROPIETARIO**; y por la otra, **DANIEL HERNANDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° E-8-134304, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima, panameña denominada **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** sociedad inscrita a Folio número 155705490, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado el presente contrato de alquiler (en adelante, el **CONTRATO**) de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **EL PROPIETARIO** que es actual y exclusivamente el propietario de la Fincas inscritas al Folio Real número 33732 (F) con código de ubicación 9305, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, ubicada en el Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, cuya descripción, medidas, superficie, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, (en adelante, la "Finca").

SEGUNDA: Declara **EL PROPIETARIO** que por este medio otorga en alquiler, a favor de **EL ARRENDATARIO** el Área restante de la Finca con 20 ha. + 7,404 m² + 80dm² para la instalación y operación de un sistema fotovoltaico y todo aquello cuanto de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de la misma, en adelante, el **AREA ALQUILADA**, por un término de cuarenta años (40) años o por el plazo que se mantenga vigente la licencia de operación de un sistema fotovoltaico llamado "LAS LOMAS SOLAR" otorgada por La Autoridad de Servicios Pùblico (ASEP) a favor de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **EL PROPIETARIO**, a partir del primer año la suma de **TREINTA Y UN MIL CIENTO DIEZ BALBOAS CON SESENTA Y DOS CENTÉSIMOS**, (\$31,110.72) anual, lo cual representa Dos Mil quinientos noventa y dos balboas con 56/100 (\$2,592.56) mensuales y con un incremento anual del 1.5%. El primer pago será al momento de la emisión de la Licencia Definitiva por parte de La Autoridad de Servicios Pùblico (ASEP) o doces meses en curso después de haber firmado el presente contrato, lo que suceda primero. Y al momento de la firma del presente contrato se le efectuara un abono de dos mil dólares con 00/100 (\$ 2,000.00), como abono al primer año de la cifra antes mencionada.

TERCERA: **EL PROPIETARIO** otorga el uso y goce del Área Alquilada 20 ha. + 7,404 m² + 80dm² a **EL ARRENDATARIO**, quien podrá usarla y gozarla a su solo juicio y criterio. A su vez, declara **EL ARRENDATARIO** que acepta el alquiler que se le otorga por medio del presente contrato, en los términos arriba expresados.

EL ARRENDATARIO acuerda y reconoce que la operación de las actividades que realice en el Área Alquilada a serán de su exclusiva responsabilidad, y por consiguiente, conviene expresamente en que **EL PROPIETARIO** no responderá por ninguna obligación legal, contractual o con terceros por razón del uso y disfrute de la Finca por parte de **EL ARRENDATARIO**. **EL PROPIETARIO** podrá recurrir contra **EL ARRENDATARIO** en caso de que las autoridades competentes le impusieran tal responsabilidad a **EL PROPIETARIO**, siendo responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**.

CUARTA: **EL PROPIETARIO** no será responsable por pérdidas, incendio, explosión, ni por los daños al ambiente o a la salud humana que se produzcan por razón de las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada, ni por los perjuicios ocasionados a cualquier persona o a sus propiedades por tal razón, quedando este obligado a reparar el daño causado.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** conviene en:

- a) Usar el Área Alquilada como un diligente padre de familia.
- b) Comunicar a **EL PROPIETARIO** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al Área Alquilada.
- c) Correr con los gastos ordinarios o extraordinarios de conservación, mantenimiento o de reparación del Área Alquilada que sean necesarios para que se mantenga en el mismo estado en que la recibió **EL ARRENDATARIO**
- d) Correr con los gastos de electricidad, agua y cualquier otro servicio público que utilice en el Área Alquilada a y el pago de cualesquier tasas, contribuciones o gravámenes nacionales o municipales que incidan sobre la actividad comercial que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada.
- e) Al vencimiento de este contrato, las mejoras efectuadas en el Área Alquilada deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**.

**SEXTA: EL PROPIETARIO** conviene en:

- Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del Área Alquilada por todo el tiempo que dure este contrato.
- Pagar los impuestos de inmuebles, que recaigan sobre la Finca.
- Reservarse el derecho de transferir, vender, o hipotecar el Área Alquilada, obligándose en todo caso a obtener el compromiso del adquiriente o del acreedor hipotecario de respetar el alquiler objeto de este contrato por el plazo de vigencia pactado.
- EL PROPIETARIO** se compromete a no negociar, ni firmar con otro arrendatario durante el tiempo estipulado en la cláusula segunda.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir las leyes y reglamentos en vigencia (incluyendo, pero no limitados a, las leyes y reglamentos ambientales) a los que el Área Alquilada pueda estar sujeta, y asume toda la responsabilidad por los actos ejecutados por él, sus empleados, arrendatarios, visitantes, o sus agentes en el Área Alquilada, y como consecuencia de la ejecución de dichos actos, deberá enfrentar cualquier reclamación y/o acción de carácter ambiental, civil, laboral, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que sean interpuestas con motivo de cualquier acción o actividad que realice en el Área Alquilada, por todo el tiempo en que mantenga el uso y goce de la misma. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los trabajos necesarios y cumplir con los requisitos establecidos por la legislación panameña, para dar estricto cumplimiento a la ley de protección del medio ambiente, y sus reglamentos, comprometiéndose adicionalmente a cumplir con las instrucciones que al respecto le impartan las autoridades competentes o **EL PROPIETARIO**.

OCTAVA: Las partes convienen en que **EL PROPIETARIO** tendrá derecho a declarar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en el siguiente caso:

- En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

Para tal efecto, **EL PROPIETARIO** podrá poner fin a este contrato mediante aviso escrito enviado a **EL ARRENDATARIO** y el contrato terminará de pleno derecho dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha del aviso, siempre que haya ocurrido una de las causas establecidas en el literal (a) de esta cláusula.

NOVENA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciera algún derecho conforme a este Contrato, tal omisión no se entenderá en ningún modo como renuncia de tal derecho.

DÉCIMA: Este Contrato estará sujetos y deberán ser interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

EN FE DE LO CUAL, las Partes suscriben el presente Contrato de alquiler, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los Oct 10 2022 (8) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

EL PROPIETARIO

Nombre: **JULIO MARTÍNEZ ROMERO**
C.I.P. No.: 8-359-763

EL ARRENDATARIO
Nombre: **DANIEL HERNÁNDEZ**
C.I.P. No.: E-8-134304

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

CERTIFICÓ:

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

24 MAR 2023

Panamá

Testigos

Testigos

Lcdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





Registro Público de Panamá

42

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.22 18:47:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116152/2023 (0) DE FECHA 03/22/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL Nº 40384 (F)
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS,
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 16 ha 5150 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
16 ha 5150 m²
PLANO 7465091020044
CON UN VALOR DE CIENTO DOS BALBOAS (B/.102.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO DOS BALBOAS
(B/.102.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

PABLO SANTO BARRIO (CÉDULA 9-173-68) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
PEDRO ALEJANDRO MURILLO DELGADO (MENOR DE EDAD) (CÉDULA 8-111-1468) TITULAR DE UN DERECHO DE
NUDA PROPIEDAD
HERMINIO SANTOS DIAZ (CÉDULA 9-182-412) TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APPLICABLES. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO 651497. FECHA DE REGISTRO: 20040804 16:50:53.9DIMOINSCRITO EL 08/04/2004, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2004 ASIENTO DIARIO: 99032

CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO

DATOS GENERALES

PLAZO: DE POR VIDA

CLÁUSULAS DEL USUFRUCTO: SE RESERVA EL DERECHO DE USUFRUCTO A FAVOR DE HERMINIO SANTOS DIAZ.

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

NOMBRE: HERMINIO SANTOS DIAZ (CÉDULA 9-182-412)

TIPO DE DERECHO REGISTRAL: USUFRUCTO

ESTADO CIVIL: CASADO/A

NOMBRE: PABLO SANTO BARRIO (CÉDULA 9-173-68)

TIPO DE DERECHO REGISTRAL: NUDA PROPIEDAD

NOMBRE: PEDRO ALEJANDRO MURILLO DELGADO (MENOR DE EDAD) (CÉDULA 8-111-1468)

TIPO DE DERECHO REGISTRAL: NUDA PROPIEDAD

ESTE ASIENTO REGISTRAL HA SIDO PRACTICADO EN LA ENTRADA 380663/2016 (0), INSCRITO EL 30 DE AGOSTO DE 2016.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE MARZO DE 2023 6:44 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 1403973735



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: AAC01A8F-A82D-4954-B155-2CFB54D1B193

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

1/1

335



CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN

41

Número de Inscripción: 8-308-912

La Dirección Nacional de Registro Civil
CERTIFICA

Que en el Acta 8-308-912, de los libros de Defunción de la Provincia de PANAMÁ, consta inscrita la siguiente defunción:

Herminio Santos Diaz

CÉDULA NACIONAL DE SEXO	9-182-412
LUGAR DE NACIMIENTO	PANAMÁ
FECHA DE DEFUNCIÓN	Masculino
LUGAR DE LA DEFUNCIÓN	LA HUECA Corregimiento de LA MESA (CABEC.), Distrito de LA MESA, Provincia de VERAGUAS, País PANAMÁ.
ES HIJO DE PADRE	12 de junio de 2019 08:30 AM.
MADRE	CSS-COMPLEJO HOSP. PANAMA Corregimiento de BELLA VISTA, Distrito de PANAMÁ, Provincia de PANAMÁ, País PANAMÁ.
LUGAR DE INSCRIPCIÓN	Emilio Santos
FECHA DE INSCRIPCIÓN	Wencesla Diaz
	PANAMÁ
	nacional de PANAMÁ
	nacional de PANAMÁ
	12 de junio de 2019

La entidad o persona ante quien se presente este certificado, debe validar y verificar su contenido en www.tribunal-electoral.gob.pa/verificacion de conformidad con el Art. 10 del Decreto N°24 de 2 de junio de 2020 del Tribunal Electoral



4127101

Cod. Validación: USK2DC7JRW

El certificado tiene una vigencia de 60 días ó 3 consultas de validación por internet

Para contactarnos: Correo electrónico:certificadoselectronicosrc@tribunal-electoral.gob.pa - línea de WhatsApp:+507-6950-1954.

Sharon Sinclaire de Dumanoir

Director Nacional del Registro Civil

Fecha de expedición: 03 de abril de 2023

Fecha de expiración: 02 de junio de 2023

336



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

CERTIFICO:



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

Panamá

24 MAR 2023

Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto

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

CERTIFICO:

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



24 MAR 2023

Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



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

CERTIFICO:

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

Panamá

24 MAR 2023

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





CONTRATO PROMESA DE ALQUILER

38

Entre los suscritos a saber: **PABLO SANTO BARRIO** mayor de edad, con cédula de identidad personal 8-781-1717, debidamente autorizado y actuando en nombre o representación de: **PEDRO ALEJANDRO MURILLO DELGADO**, varón, panameño, menor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-111-1468, y quien en este acto lo representa la Sra. **YULISA ORQUÍDEA DELGADO** mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-781-1717, **HERMINIO SANTOS DIAZ**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. 9-182-412, en adelante, **EL PROPIETARIO**; y por la otra, **DANIEL HERNANDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-134304, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima, panameña denominada **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** sociedad inscrita a Folio número 155705490, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado el presente contrato de alquiler (en adelante, el **CONTRATO**) de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **EL PROPIETARIO** que es actual y exclusivamente el propietario de la Fincas inscritas al Folio Real número 40384 (F) con código de ubicación 9305, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, ubicada en el Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, cuya descripción, medidas, superficie, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, (en adelante, la "Finca").

SEGUNDA: Declara **EL PROPIETARIO** que por este medio otorga en alquiler, a favor de **EL ARRENDATARIO** el Área restante de la Finca con 16 ha. + 5,150m² + 24dm² para la instalación y operación de un sistema fotovoltaico y todo aquello cuanto de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de la misma, en adelante, el **AREA ALQUILADA**, por un término de cuarenta años (40) años o por el plazo que se mantenga vigente la licencia de operación de un sistema fotovoltaico llamado "LAS LOMAS SOLAR" otorgada por La Autoridad de Servicios Pùblico (ASEP) a favor de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **EL PROPIETARIO**, a partir del primer año la suma de **VEINTICUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON CINCUENTA Y CUATRO CENTÉSIMOS, (\$24,772.54)** anual, lo cual representa Dos mil sesenta y cuatro balboas con 38/100 (\$2064.38) mensuales y con un incremento anual del 1.5%. El primer pago será al momento de la emisión de la Licencia Definitiva por parte de La Autoridad de Servicios Pùblico (ASEP) o doces meses en curso después de haber firmado el presente contrato, lo que suceda primero. Y al momento de la firma del presente contrato se le efectuara un abono de dos mil dólares con 00/100 (\$ 2,000.00), como abono al primer año de la cifra antes mencionada.

TERCERA: **EL PROPIETARIO** otorga el uso y goce del Área Alquilada 16 ha. + 5,150m² + 24dm² a **EL ARRENDATARIO**, quien podrá usarla y gozarla a su solo juicio y criterio. A su vez, declara **EL ARRENDATARIO** que acepta el alquiler que se le otorga por medio del presente contrato, en los términos arriba expresados.

EL ARRENDATARIO acuerda y reconoce que la operación de las actividades que realice en el Área Alquilada a será de su exclusiva responsabilidad, y por consiguiente, conviene expresamente en que **EL PROPIETARIO** no responderá por ninguna obligación legal, contractual o con terceros por razón del uso y disfrute de la Finca por parte de **EL ARRENDATARIO**. **EL PROPIETARIO** podrá recurrir contra **EL ARRENDATARIO** en caso de que las autoridades competentes le impusieran tal responsabilidad a **EL PROPIETARIO**, siendo responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**.

CUARTA: **EL PROPIETARIO** no será responsable por pérdidas, incendio, explosión, ni por los daños al ambiente o a la salud humana que se produzcan por razón de las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada, ni por los perjuicios ocasionados a cualquier persona o a sus propiedades por tal razón, quedando este obligado a reparar el daño causado.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** conviene en:

- a) Usar el Área Alquilada como un diligente padre de familia.
- b) Comunicar a **EL PROPIETARIO** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al Área Alquilada.
- c) Correr con los gastos ordinarios o extraordinarios de conservación, mantenimiento o de reparación del Área Alquilada que sean necesarios para que se mantenga en el mismo estado en que la recibió **EL ARRENDATARIO**

Pablo Santo Barrios

331



37

- d) Correr con los gastos de electricidad, agua y cualquier otro servicio público que utilice en el Área Alquilada y el pago de cualesquiera tasas, contribuciones o gravámenes nacionales o municipales que incidan sobre la actividad comercial que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada.
- e) Al vencimiento de este contrato, las mejoras efectuadas en el Área Alquilada deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**.

SEXTA: EL PROPIETARIO conviene en:

- Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del Área Alquilada por todo el tiempo que dure este contrato.
- Pagar los impuestos de inmuebles, que recaigan sobre la Finca.
- Reservarse el derecho de transferir, vender, o hipotecar el Área Alquilada, obligándose en todo caso a obtener el compromiso del adquiriente o del acreedor hipotecario de respetar el alquiler objeto de este contrato por el plazo de vigencia pactado.
- EL PROPIETARIO** se compromete a no negociar, ni firmar con otro arrendatario durante el tiempo estipulado en la cláusula segunda.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir las leyes y reglamentos en vigencia (incluyendo, pero no limitados a, las leyes y reglamentos ambientales) a los que el Área Alquilada pueda estar sujeta, y asume toda la responsabilidad por los actos ejecutados por él, sus empleados, arrendatarios, visitantes, o sus agentes en el Área Alquilada, y como consecuencia de la ejecución de dichos actos, deberá enfrentar cualquier reclamación y/o acción de carácter ambiental, civil, laboral, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que sean interpuestas con motivo de cualquier acción o actividad que realice en el Área Alquilada, por todo el tiempo en que mantenga el uso y goce de la misma. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los trabajos necesarios y cumplir con los requisitos establecidos por la legislación panameña, para dar estricto cumplimiento a la ley de protección del medio ambiente, y sus reglamentos, comprometiéndose adicionalmente a cumplir con las instrucciones que al respecto le impartan las autoridades competentes o **EL PROPIETARIO**.

OCTAVA: Las partes convienen en que **EL PROPIETARIO** tendrá derecho a declarar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en el siguiente caso:

- a) En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

Para tal efecto, **EL PROPIETARIO** podrá poner fin a este contrato mediante aviso escrito enviado a **EL ARRENDATARIO** y el contrato terminará de pleno derecho dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha del aviso, siempre que haya ocurrido una de las causas establecidas en el literal (a) de esta cláusula.

NOVENA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciera algún derecho conforme a este Contrato, tal omisión no se entenderá en ningún modo como renuncia de tal derecho.

DÉCIMA: Este Contrato estará sujetos y deberán ser interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

EN FE DE LO CUAL, las Partes suscriben el presente Contrato de alquiler, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los Primer (1) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

EL PROPIETARIO

Nombre: **PABLO SANTO BARRIO**
C.I.P. No.: 9-173-68



EL ARRENDATARIO

Nombre: **DANIEL HERNÁNDEZ**
Yo Licio. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del
Círculo de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad N° 004-287-89
CIF No. E-8134304

CERTIFICO:

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

Panamá 24 MAR 2023

Testigos
Licio. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



332



36

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.24 13:31:50 -05:00
MOTIVO: INFORME
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

ENTRADA 116177/2023/D.D.G.

QUE MARINA BARRIOS CON CEDULA 9-150-8, ES PROPIETARIA DE LA FINCA 426848, INSCRITA AL DOCUMENTO REG 2393543 CON CODIGO DE UBICACIÓN 9305, SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE VERAGUAS.

QUE ESTA FINCA CONSISTE EN UN LOTE , SEGUN PLANO: 7470091030004, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN BARTOLO, DISTRITO DE LA MESA, PROVINCIA DE VERAGUAS.

SUPERFICIE: SHAS+3721.00MTS2.

VALOR DE TRASPASO: B/.54.00

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APPLICABLES AL TERRENO EN PARTICULAR A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCION Nº ARAV PRONAT 0110-2012 FECHADA EL DIA 13 DE FEBRERO DE 2012 A FOJAS 30 A 32 DEL EXPEDIENTE . FECHA DE REGISTRO: 20130527

LA PRESENTE ADJUDICACION QUEDARA SUJETA A TODAS LAS RESTRICCIONES LEGALES QUE LE SEAN APPLICABLES AL TERRENO. FECHA DE REGISTRO: 20130527 10:14:42.1MACEVE03

DEL RESTO LIBRE DE LA FINCA NO.426848 DEBERA GARANTIZAR SERVIDUMBRE DE ACCESO PERMANENTE A LA FINCA RESULTANTE DE ESTA SEGREGACION Y DEBERA CONSTAR COMO UN GRAVAMEN EN LAS ESCRITURAS PUBLICAS. FECHA DE REGISTRO: 20131220 14:31:27.5JUDI

SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE PASO A FAVOR DE CORPORACION DE ENERGIA DEL ISTMO, LTD, S.A., PARA EL MANTENIMIENTO Y TRANSITO DE LA LINEA DE INTERCONEXION PH LAS CRUCES A SUB-ESTACION DE ETESA EN SAN BARTOLO CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1,760.00 METROS CUADRADOS. PARA MAS DETALLE VEASE

DOCUMENTO REDI.2641930. FECHA DE REGISTRO: 20140724 09:53:37.2MAGONZ

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE MARZO DE 2023 6:53 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: 2B9EE23A-2ABB-4F76-9003-838624FED071
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

322



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

CERTIFICO:

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





CONTRATO PROMESA DE ALQUILER

Entre los suscritos a saber: **MARINA BARRIO** mujer panameña, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 9-150-8 debidamente autorizado y actuando en nombre o representación de en adelante, **LA PROPIETARIA**; y por la otra, **DANIEL HERNANDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-134304, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima, panameña denominada **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** sociedad inscrita a Folio número 155705490, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado el presente contrato de alquiler (en adelante, el **CONTRATO**) de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **LA PROPIETARIA** que es actual y exclusivamente el propietario de la Fincas inscritas al Folio Real número 426848 (F) con código de ubicación 9305, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, ubicada en el Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, cuya descripción, medidas, superficie, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, (en adelante, la “Finca”).

SEGUNDA: Declara **LA PROPIETARIA** que por este medio otorga en alquiler, a favor de **EL ARRENDATARIO** el Área restante de la Finca con 8 ha. + 3,721m² + 72dm² para la instalación y operación de un sistema fotovoltaico y todo aquello cuanto de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de la misma, en adelante, el **AREA ALQUILADA**, por un término de cuarenta años (40) años o por el plazo que se mantenga vigente la licencia de operación de un sistema fotovoltaico llamado “LAS LOMAS SOLAR” otorgada por La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) a favor de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **LA PROPIETARIA**, a partir del primer año la suma de **OCHO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS BALBOAS CON DIECISIETE CENTÉSIMOS**, (\$8,372.17) anual, lo cual representa seiscientos noventa y siete balboas con 68/100 (\$697.68) mensuales y con un incremento anual del 1.5%. El primer pago será al momento de la emisión de la Licencia Definitiva por parte de La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) o doces meses en curso después de haber firmado el presente contrato, lo que suceda primero. Y al momento de la firma del presente contrato se le efectuara un abono de dos mil dólares con 00/100 (\$ 2,000.00), como abono al primer año de la cifra antes mencionada.

TERCERA: **LA PROPIETARIA** otorga el uso y goce del Área Alquilada 8 ha. + 73,721m² + 72dm² a **EL ARRENDATARIO**, quien podrá usarla y gozarla a su solo juicio y criterio. A su vez, declara **LA ARRENDATARIA** que acepta el alquiler que se le otorga por medio del presente contrato, en los términos arriba expresados.

EL ARRENDATARIO acuerda y reconoce que la operación de las actividades que realice en el Área Alquilada a seré de su exclusiva responsabilidad, y por consiguiente, conviene expresamente en que **LA PROPIETARIA** no responderá por ninguna obligación legal, contractual o con terceros por razón del uso y disfrute de la Finca por parte de **EL ARRENDATARIO**. **LA PROPIETARIA** podrá recurrir contra **EL ARRENDATARIO** en caso de que las autoridades competentes le impusieran tal responsabilidad a **LA PROPIETARIA**, siendo responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**.

CUARTA: **LA PROPIETARIA** no será responsable por pérdidas, incendio, explosión, ni por los daños al ambiente o a la salud humana que se produzcan por razón de las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada, ni por los perjuicios ocasionados a cualquier persona o a sus propiedades por tal razón, quedando este obligado a reparar el daño causado.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** conviene en:

- a) Usar el Área Alquilada como un diligente padre de familia.
- b) Comunicar a **LA PROPIETARIA** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al Área Alquilada.
- c) Correr con los gastos ordinarios o extraordinarios de conservación, mantenimiento o de reparación del Área Alquilada que sean necesarios para que se mantenga en el mismo estado en que la recibió **EL ARRENDATARIO**
- d) Correr con los gastos de electricidad, agua y cualquier otro servicio público que utilice en el Área Alquilada a y el pago de cualesquiera tasas, contribuciones o gravámenes nacionales o municipales que incidan sobre la actividad comercial que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada.
- e) Al vencimiento de este contrato, las mejoras efectuadas en el Área Alquilada deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**.

SEXTA: **LA PROPIETARIA** conviene en:



- a) Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del Área Alquilada por todo el tiempo que dure este contrato.
- b) Pagar los impuestos de inmuebles, que recaigan sobre la Finca.
- c) Reservarse el derecho de transferir, vender, o hipotecar el Área Alquilada, obligándose en todo caso a obtener el compromiso del adquirente o del acreedor hipotecario de respetar el alquiler objeto de este contrato por el plazo de vigencia pactado.
- d) **LA PROPIETARIA** se compromete a no negociar ni firmar con otro arrendatario durante el tiempo estipulado en la cláusula segunda.

SÉPTIMA: **EL ARRENDATARIO** se obliga a cumplir las leyes y reglamentos en vigencia (incluyendo, pero no limitados a, las leyes y reglamentos ambientales) a los que el Área Alquilada pueda estar sujeta, y asume toda la responsabilidad por los actos ejecutados por él, sus empleados, arrendatarios, visitantes, o sus agentes en el Área Alquilada, y como consecuencia de la ejecución de dichos actos, deberá enfrentar cualquier reclamación y/o acción de carácter ambiental, civil, laboral, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que sean interpuestas con motivo de cualquier acción o actividad que realice en el Área Alquilada, por todo el tiempo en que mantenga el uso y goce de la misma. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los trabajos necesarios y cumplir con los requisitos establecidos por la legislación panameña, para dar estricto cumplimiento a la ley de protección del medio ambiente, y sus reglamentos, comprometiéndose adicionalmente a cumplir con las instrucciones que al respecto le impartan las autoridades competentes o **LA PROPIETARIA**.

OCTAVA: Las partes convienen en que **LA PROPIETARIA** tendrá derecho a declarar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en el siguiente caso:

- a) En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

Para tal efecto, **LA PROPIETARIA** podrá poner fin a este contrato mediante aviso escrito enviado a **EL ARRENDATARIO** y el contrato terminará de pleno derecho dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha del aviso, siempre que haya ocurrido una de las causas establecidas en el literal (a) de esta cláusula.

NOVENA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciere algún derecho conforme a este Contrato, tal omisión no se entenderá en ningún modo como renuncia de tal derecho.

DÉCIMA: Este Contrato estará sujetos y deberán ser interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

EN FE DE LO CUAL, las Partes suscriben el presente Contrato de alquiler, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los Primeros (1) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

LA PROPIETARIA

Nombre: **MARINA BAEZ**
C.I.P. No.: 9-150-8

EL ARRENDATARIO

Nombre: **DANIEL HERNÁNDEZ**
C.I.P. No.: E-8-4304

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

CERTIFICO:

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

Panamá 24 MAR 2023

Testigos

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





32

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.22 17:15:56 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 115992/2023 (0) DE FECHA 03/22/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 30518 (F)
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 8931 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE
12 ha 8931 m²
PLANO.7465091020028
CON UN VALOR DE SETENTA Y OCHO BALBOAS (B/.78.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JUAN DE LA CRUZ BARSALLO PEÑALBA (CÉDULA 9-101-609) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APPLICABLES. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO.
INSCRITO EL 07/02/2001, EN LA ENTRADA 2

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS EN PROCESO

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE MARZO DE 2023 5:12 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

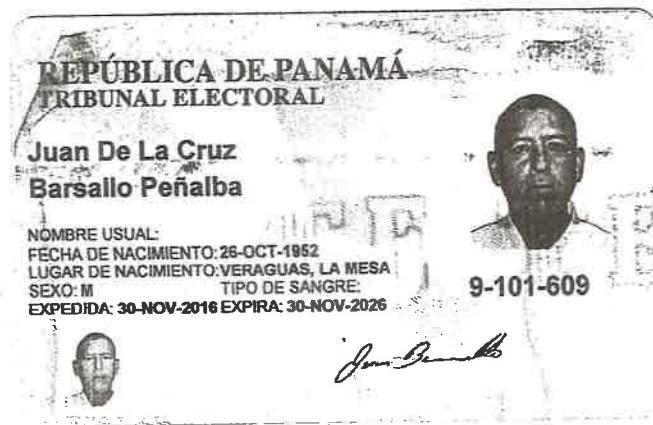
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403973578



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 5FF76F17-C3AA-4F84-BD3E-4C5B8D3C0B93
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

304



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





CONTRATO PROMESA DE ALQUILER

30

Entre los suscritos a saber: **JUAN DE LA CRUZ BARSALLO PEÑALBA** mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 9-101-609, debidamente autorizado y actuando en nombre o representación de en adelante, **EL PROPIETARIO**; y por la otra, **DANIEL HERNANDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-134304, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima, panameña denominada **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** sociedad inscrita a Folio número 155705490, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado el presente contrato de alquiler (en adelante, el **CONTRATO**) de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **EL PROPIETARIO** que es actual y exclusivamente el propietario de la Fincas inscritas al Folio Real número 30518 (F) con código de ubicación 9305, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, ubicada en el Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, cuya descripción, medidas, superficie, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, (en adelante, la "Finca").

SEGUNDA: Declara **EL PROPIETARIO** que por este medio otorga en alquiler, a favor de **EL ARRENDATARIO** el Área restante de la Finca con 12 ha. + 8,931m² + 00dm² para la instalación y operación de un sistema fotovoltaico y todo aquello cuanto de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de la misma, en adelante, el **AREA ALQUILADA**, por un término de cuarenta años (40) años que es el plazo que se mantiene vigente la licencia de operación de un sistema fotovoltaico llamado "LAS LOMAS SOLAR" otorgada por La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) a favor de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **EL PROPIETARIO**, a partir del primer año la suma de **DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS CINCO BALBOAS CON SESENTA Y NUEVE CENTÉSIMOS**, (\$17,405.69) anual, que corresponde a \$1,350.00 por hectárea con un incremento anual del 1.5% a partir del segundo año de contrato. El primer pago será al momento de la emisión de la Licencia Definitiva por parte de La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) o doces meses en curso después de haber firmado el presente contrato, lo que suceda primero. Y al momento de la firma del presente contrato se le efectuara un abono de dos mil dólares con 00/100 (\$ 2,000.00), como abono al primer año de la cifra antes mencionada.

EL PROPIETARIO, establece que en un caso frutito los Beneficiarios del Contrato de Usufruto este las siguientes personas:

1. Ana Matilde Torres campos, ced. 9-150-307.
2. Juan Carlos Barsallo Torres, ced. 9-747-1825.
3. Carlos Alberto Barsallo Torres, ced. 9-752-862.

TERCERA: **EL PROPIETARIO** otorga el uso y goce del Área Alquilada 12 ha. + 8,931m² + 00dm² a **EL ARRENDATARIO**, quien podrá usarla y gozarla a su solo juicio y criterio. A su vez, declara **EL ARRENDATARIO** que acepta el alquiler que se le otorga por medio del presente contrato, en los términos arriba expresados.

JP

J

300



EL ARRENDATARIO acuerda y reconoce que la operación de las actividades que realice en el Área Alquilada a ser de su exclusiva responsabilidad, y por consiguiente, conviene expresamente en que **EL PROPIETARIO** no responderá por ninguna obligación legal, contractual o con terceros por razón del uso y disfrute de la Finca por parte de **EL ARRENDATARIO**. **EL PROPIETARIO** podrá recurrir contra **EL ARRENDATARIO** en caso de que las autoridades competentes le impusieran tal responsabilidad a **EL PROPIETARIO**, siendo responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**.

CUARTA: EL PROPIETARIO no será responsable por pérdidas, incendio, explosión, ni por los daños al ambiente o a la salud humana que se produzcan por razón de las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada, ni por los perjuicios ocasionados a cualquier persona o a sus propiedades por tal razón, quedando este obligado a reparar el daño causado.

QUINTA: EL ARRENDATARIO conviene en:

- a) Usar el Área Alquilada como un diligente padre de familia.
- b) Comunicar a **EL PROPIETARIO** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se cause al Área Alquilada.
- c) Correr con los gastos ordinarios o extraordinarios de conservación, mantenimiento o de reparación del Área Alquilada que sean necesarios para que se mantenga en el mismo estado en que la recibió **EL ARRENDATARIO**.
- d) Correr con los gastos de electricidad, agua y cualquier otro servicio público que utilice en el Área Alquilada a y el pago de cualesquiera tasas, contribuciones o gravámenes nacionales o municipales que incidan sobre la actividad comercial que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada.
- e) Al vencimiento de este contrato, las mejoras efectuadas en el Área Alquilada deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**.

SEXTA: EL PROPIETARIO conviene en:

- a) Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del Área Alquilada por todo el tiempo que dure este contrato.
- b) Pagar los impuestos de inmuebles, que recaigan sobre la Finca.
- c) Reservarse el derecho de transferir, vender, o hipotecar el Área Alquilada, obligándose en todo caso a obtener el compromiso del adquiriente o del acreedor hipotecario de respetar el alquiler objeto de este contrato por el plazo de vigencia pactado.
- d) **EL PROPIETARIO** se compromete a no negociar, ni firmar con otro arrendatario durante el tiempo estipulado en la cláusula segunda.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir las leyes y reglamentos en vigencia (incluyendo, pero no limitados a, las leyes y reglamentos ambientales) a los que el Área Alquilada pueda estar sujeta, y asume toda la responsabilidad por los actos ejecutados por él, sus empleados, arrendatarios, visitantes, o sus agentes en el Área Alquilada, y como consecuencia de la ejecución de dichos actos, deberá enfrentar cualquier reclamación y/o acción de carácter ambiental, civil, laboral, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que sean interpuestas con motivo de cualquier acción o actividad que realice en el Área Alquilada, por todo el tiempo en que mantenga el uso y goce de la misma. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los trabajos necesarios y cumplir con los requisitos establecidos por la legislación panameña, para dar estricto cumplimiento a la ley de protección del medio ambiente, y sus reglamentos, comprometiéndose adicionalmente a cumplir con las instrucciones que al respecto le impartan las autoridades competentes o **EL PROPIETARIO**.

SB

301



28

OCTAVA: Las partes convienen en que **EL PROPIETARIO** tendrá derecho a declarar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en el siguiente caso:

- a) En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

Para tal efecto, **EL PROPIETARIO** podrá poner fin a este contrato mediante aviso escrito enviado a **EL ARRENDATARIO** y el contrato terminará de pleno derecho dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha del aviso, siempre que haya ocurrido una de las causas establecidas en el literal (a) de esta cláusula.

NOVENA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciera algún derecho conforme a este Contrato, tal omisión no se entenderá en ningún modo como renuncia de tal derecho.

DÉCIMA: Este Contrato estará sujetos y deberán ser interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

EN FE DE LO CUAL, las Partes suscriben el presente Contrato de alquiler, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los Ocho (08) días del mes de octubre del dos mil veintidós (2022).

EL PROPIETARIO


Nombre: **JUAN DE LA CRUZ BARSALLO
PEÑALBA**

C.I.P. No.: 9-101-609



EL ARRENDATARIO


Nombre: **DANIEL HERNÁNDEZ**
C.I.P. No.: **E-8-134304**

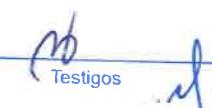
Yo Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez, Notario Público Quinto del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-287-89

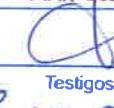
CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

 Testigos

 Testigos

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



302



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
 ALVARADO
 FECHA: 2023.03.23 17:25:44 -05:00
 MOTIVO: INFORME
 LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

ENTRADA 116005/2023/J.J.R.

QUE MARIA GEORGINA ADAMES DIAZ CON CEDULA 9-184-263 Y MARIA GEORGINA DIAZ DE ADAMES CON CEDULA 9-194-40 SON PROPIETARIAS DE LA FINCA 32483, INSCRITA AL DOCUMENTO REG.: 297553, CON CODIGO DE UBICACION 9305, SECCION DE PROPIEDAD, PROVINCIA DE VERAGUAS.

FECHA DE ADQUISICION: 5 DE DICIEMBRE DE 2001.

QUE ESTA FINCA CONSISTE EN UN TERRENO, SITUADO EN EL CORREGIMIENTO DE SAN BARTOLO, DISTRITO DE LA MESA, PROVINCIA DE VERAGUAS.

SUPERFICIE: 3HAS.6260MTS2

VALOR DE TRASPASO: B/. 24.00

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES VIGENTES INSCRITOS A LA FECHA

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. PARA MAS DETALLES VEASE DOCUMENTO DIGITALIZADO.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE MARZO DE 2023 5:02 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: 46674E12-1F95-40EE-838F-F440A316A792
 Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
 Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodriguez
Notario Público Quinto



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodriguez
Notario Público Quinto





CONTRATO PROMESA DE ALQUILER

25

Entre los sujetos a saber: **MARIA GEORGINA ADAMES DIAZ**, mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 9-184-263, con domicilio en Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas, República de Panamá, quien ACTÚA EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN de: **MARIA GEORGINA DIAZ DE ADAMES** mujer, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 9-194-40, con domicilio en Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas, República de Panamá, en adelante, **LA PROPIETARIA**; y por la otra, **DANIEL HERNANDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-134304, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima, panameña denominada **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** sociedad inscrita a Folio número 155705490, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado el presente contrato de alquiler (en adelante, el **CONTRATO**) de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **LA PROPIETARIA** que es actual y exclusivamente el **PROPIETARIO** de la Fincas inscritas al Folio Real número 32483 con código de ubicación 9305, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, ubicada en el Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, cuya descripción, medidas, superficie, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, (en adelante, la "Finca").

SEGUNDA: Declara **LA PROPIETARIA** que por este medio otorga en alquiler, a favor de **EL ARRENDATARIO** el Área restante de la Finca con 3 HA 6,259M² 99 DM² para la instalación y operación de un sistema fotovoltaico y todo aquello cuanto de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de la misma, en adelante, el **AREA ALQUILADA**, por un término de cuarenta años (40) años o por el plazo que se mantenga vigente la licencia de operación de un sistema fotovoltaico llamado "LAS LOMAS SOLAR" otorgada por La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) a favor de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **LA PROPIETARIA**, a partir del primer año la suma de **CUATRO MIL TRECIENTOS CINCUENTA Y UNO BALBOAS CON VEINTE CENTÉSIMOS**, (\$4,351.20) anual, lo cual representa Trescientos Sesenta y Dos balboas con 60/100 (\$362.60) mensuales y con un incremento anual del 1.5%. El primer pago será al momento de la emisión de la Licencia Definitiva por parte de La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) o doces meses en curso después de haber firmado el presente contrato, lo que suceda primero. Y al momento de la firma del presente contrato se le efectuara un abono de dos mil dólares con 00/100 (\$ 2,000.00), como abono al primer año de la cifra antes mencionada.

TERCERA: **LA PROPIETARIA** otorga el uso y goce del Área Alquilada 3 HA 6,259M² 99DM² a **EL ARRENDATARIO**, quien podrá usarla y gozarla a su solo juicio y criterio. A su vez, declara **EL ARRENDATARIO** que acepta el alquiler que se le otorga por medio del presente contrato, en los términos arriba expresados.

EL ARRENDATARIO acuerda y reconoce que la operación de las actividades que realice en el Área Alquilada a será de su exclusiva responsabilidad, y por consiguiente, conviene expresamente en que **LA PROPIETARIA** no responderá por ninguna obligación legal, contractual o con terceros por razón del uso y disfrute de la Finca por parte de **EL ARRENDATARIO**. **LA PROPIETARIA** podrá recurrir contra **EL ARRENDATARIO** en caso de que las autoridades competentes le impusieran tal responsabilidad a **LA PROPIETARIA**, siendo responsabilidad de **LA PROPIETARIA**.

CUARTA: **LA PROPIETARIA** no será responsable por pérdidas, incendio, explosión, ni por los daños al ambiente o a la salud humana que se produzcan por razón de las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada, ni por los perjuicios ocasionados a cualquier persona o a sus propiedades por tal razón, quedando este obligado a reparar el daño causado.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** conviene en:

- a) Usar el Área Alquilada como un diligente padre de familia.
- b) Comunicar a **LA PROPIETARIA** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al Área Alquilada.
- c) Correr con los gastos ordinarios o extraordinarios de conservación, mantenimiento o de reparación del Área Alquilada que sean necesarios para que se mantenga en el mismo estado en que la recibió **EL ARRENDATARIO**
- d) Correr con los gastos de electricidad, agua y cualquier otro servicio público que utilice en el Área Alquilada a y el pago de cualesquiera tasas, contribuciones o gravámenes nacionales o municipales que incidan sobre la actividad comercial que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada.
- e) Al vencimiento de este contrato, las mejoras efectuadas en el Área Alquilada deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**.

M. Adames

315



SEXTA: LA PROPIETARIA conviene en:

- Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del Área Alquilada por todo el tiempo que dure este contrato.
- Pagar los impuestos de inmuebles, que recaigan sobre la Finca.
- Reservarse el derecho de transferir, vender, o hipotecar el Área Alquilada, obligándose en todo caso a obtener el compromiso del adquiriente o del acreedor hipotecario de respetar el alquiler objeto de este contrato por el plazo de vigencia pactado.
- LA PROPIETARIA** se compromete a no negociar, ni firmar con otro arrendatario durante el tiempo estipulado en la cláusula segunda.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir las leyes y reglamentos en vigencia (incluyendo, pero no limitados a, las leyes y reglamentos ambientales) a los que el Área Alquilada pueda estar sujeta, y asume toda la responsabilidad por los actos ejecutados por él, sus empleados, arrendatarios, visitantes, o sus agentes en el Área Alquilada, y como consecuencia de la ejecución de dichos actos, deberá enfrentar cualquier reclamación y/o acción de carácter ambiental, civil, laboral, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que sean interpuestas con motivo de cualquier acción o actividad que realice en el Área Alquilada, por todo el tiempo en que mantenga el uso y goce de la misma. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los trabajos necesarios y cumplir con los requisitos establecidos por la legislación panameña, para dar estricto cumplimiento a la ley de protección del medio ambiente, y sus reglamentos, comprometiéndose adicionalmente a cumplir con las instrucciones que al respecto le impartan las autoridades competentes o **LA PROPIETARIA**.

OCTAVA: Las partes convienen en que **EL PROPIETARIA** tendrá derecho a declarar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en el siguiente caso:

- En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

Para tal efecto, **LA PROPIETARIA** podrá poner fin a este contrato mediante aviso escrito enviado a **EL ARRENDATARIO** y el contrato terminará de pleno derecho dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha del aviso, siempre que haya ocurrido una de las causas establecidas en el literal (a) de esta cláusula.

NOVENA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciera algún derecho conforme a este Contrato, tal omisión no se entenderá en ningún modo como renuncia de tal derecho.

DÉCIMA: Este Contrato estará sujetos y deberán ser interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

EN FE DE LO CUAL, las Partes suscriben el presente Contrato de alquiler, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los cuatro (4) días del mes de octubre de dos mil veintidós (2022).

AL PROPIETARIA

Maria Georgina Adams
Nombre: MARIA GEORGINA ADAMES
DIAZ
C.I.P. No.: 9-184-263

EL ARRENDATARIO

Daniel Hernandez
Nombre: DANIEL HERNÁNDEZ
C.I.P. No.: E-8-134304

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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Testigos
MF
 Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
 Notario Público Quinto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.23 17:10:43 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116124/2023 (0) DE FECHA 22/03/2023.AY

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 29332 (F)
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 ha 1412 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha 1412 m²
CON UN VALOR DE VEINTICUATRO BALBOAS (B/.24.00)
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIEN BALBOAS(B./100.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ALEXANDER ADAMES PINZON (CÉDULA 8-719-935) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. INSCRITO EL 19/04/2001, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2001 ASIENTO DIARIO: 38448

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE MARZO DE 2023 3:25 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 1403973706



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: E8CF806D-D8E3-4AFA-AA6E-35F9F0D15F31
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-8000

1/1



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez

Notario Público Quinto



CONTRATO PROMESA DE ALQUILER



Entre los suscritos a saber: **ALEXANDER ADAMES PINZÓN** mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-719-935, debidamente autorizado y actuando en nombre o representación de en adelante, **EL PROPIETARIO**; y por la otra, **DANIEL HERNANDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-134304, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima, panameña denominada **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** sociedad inscrita a Folio número 155705490, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado el presente contrato de alquiler (en adelante, el **CONTRATO**) de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **EL PROPIETARIO** que es actual y exclusivamente el propietario de la Fincas inscritas al Folio Real número 29332 (F), con código de ubicación 9305, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, ubicada en el Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, cuya descripción, medidas, superficie, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, (en adelante, la “Finca”).

SEGUNDA: Declara **EL PROPIETARIO** que por este medio otorga en alquiler, a favor de **EL ARRENDATARIO** el Área restante de la Finca con 3 HA 1,411M² 71 DM², para la instalación y operación de un sistema fotovoltaico y todo aquello cuanto de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de la misma, en adelante, el **AREA ALQUILADA**, por un término de cuarenta años (40) años o por el plazo que se mantenga vigente la licencia de operación de un sistema fotovoltaico llamado “LAS LOMAS SOLAR” otorgada por La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) a favor de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **EL PROPIETARIO**, a partir del primer año la suma de **CUATRO MIL TRECIENTOS OCHENTA Y TRES BALBOAS CON CINCUENTA Y DOS CENTÉSIMOS**, (\$4,083.52) anual, lo cual representa Trecientos Cuarenta Balboas con 29/100 (\$340.29) mensuales y con un incremento anual del 1.5%. El primer pago será al momento de la emisión de la Licencia Definitiva por parte de La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) o doces meses en curso después de haber firmado el presente contrato, lo que suceda primero. Y al momento de la firma del presente contrato se le efectuara un abono de dos mil dólares con 00/100 (\$ 2,000.00), como abono al primer año de la cifra antes mencionada.

TERCERA: **EL PROPIETARIO** otorga el uso y goce del Área Alquilada 3 HA 1,411M² 71 DM² a **EL ARRENDATARIO**, quien podrá usarla y gozarla a su solo juicio y criterio. A su vez, declara **EL ARRENDATARIO** que acepta el alquiler que se le otorga por medio del presente contrato, en los términos arriba expresados.

EL ARRENDATARIO acuerda y reconoce que la operación de las actividades que realice en el Área Alquilada a será de su exclusiva responsabilidad, y por consiguiente, conviene expresamente en que **EL PROPIETARIO** no responderá por ninguna obligación legal, contractual o con terceros por razón del uso y disfrute de la Finca por parte de **EL ARRENDATARIO**. **EL PROPIETARIO** podrá recurrir contra **EL ARRENDATARIO** en caso de que las autoridades competentes le impusieran tal responsabilidad a **EL PROPIETARIO**, siendo responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**.

CUARTA: **EL PROPIETARIO** no será responsable por pérdidas, incendio, explosión, ni por los daños al ambiente o a la salud humana que se produzcan por razón de las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada, ni por los perjuicios ocasionados a cualquier persona o a sus propiedades por tal razón, quedando este obligado a reparar el daño causado.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** conviene en:

- a) Usar el Área Alquilada como un diligente padre de familia.
- b) Comunicar a **EL PROPIETARIO** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al Área Alquilada.
- c) Correr con los gastos ordinarios o extraordinarios de conservación, mantenimiento o de reparación del Área Alquilada que sean necesarios para que se mantenga en el mismo estado en que la recibió **EL ARRENDATARIO**
- d) Correr con los gastos de electricidad, agua y cualquier otro servicio público que utilice en el Área Alquilada a y el pago de cualesquiera tasas, contribuciones o gravámenes nacionales o municipales que incidan sobre la actividad comercial que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada.
- e) Al vencimiento de este contrato, las mejoras efectuadas en el Área Alquilada deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**.

AA.



20

SEXTA: EL PROPIETARIO conviene en:

- a) Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del Área Alquilada por todo el tiempo que dure este contrato.
- b) Pagar los impuestos de inmuebles, que recaigan sobre la Finca.
- c) Reservarse el derecho de transferir, vender, o hipotecar el Área Alquilada, obligándose en todo caso a obtener el compromiso del adquiriente o del acreedor hipotecario de respetar el alquiler objeto de este contrato por el plazo de vigencia pactado.
- d) **EL PROPIETARIO** se compromete a no negociar, ni firmar con otro arrendatario durante el tiempo estipulado en la cláusula segunda.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir las leyes y reglamentos en vigencia (incluyendo, pero no limitados a, las leyes y reglamentos ambientales) a los que el Área Alquilada pueda estar sujeta, y asume toda la responsabilidad por los actos ejecutados por él, sus empleados, arrendatarios, visitantes, o sus agentes en el Área Alquilada, y como consecuencia de la ejecución de dichos actos, deberá enfrentar cualquier reclamación y/o acción de carácter ambiental, civil, laboral, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que sean interpuestas con motivo de cualquier acción o actividad que realice en el Área Alquilada, por todo el tiempo en que mantenga el uso y goce de la misma. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los trabajos necesarios y cumplir con los requisitos establecidos por la legislación panameña, para dar estricto cumplimiento a la ley de protección del medio ambiente, y sus reglamentos, comprometiéndose adicionalmente a cumplir con las instrucciones que al respecto le impartan las autoridades competentes o **EL PROPIETARIO**.

OCTAVA: Las partes convienen en que **EL PROPIETARIO** tendrá derecho a declarar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en el siguiente caso:

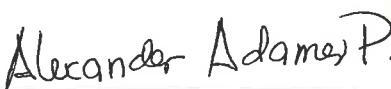
- a) En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

Para tal efecto, **EL PROPIETARIO** podrá poner fin a este contrato mediante aviso escrito enviado a **EL ARRENDATARIO** y el contrato terminará de pleno derecho dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha del aviso, siempre que haya ocurrido una de las causas establecidas en el literal (a) de esta cláusula.

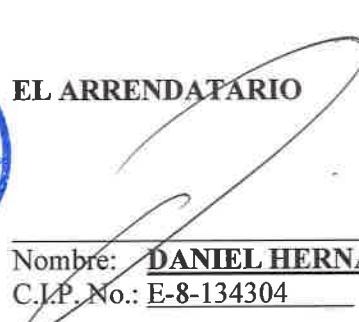
NOVENA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciera algún derecho conforme a este Contrato, tal omisión no se entenderá en ningún modo como renuncia de tal derecho.

DÉCIMA: Este Contrato estará sujetos y deberán ser interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

EN FE DE LO CUAL, las Partes suscriben el presente Contrato de alquiler, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).

EL PROPIETARIO

Nombre: **ALEXANDER ADAMES PINZON**
C.I.P. No.: 8-719-935

EL ARRENDATARIO
Nombre: **DANIEL HERNÁNDEZ**
C.I.P. No.: E-8-134304

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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Testigos

Testigos

Lico. **Gilberto Enrique Cruz Rodríguez**
Notario Público Quinto

342



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.23 17:11:34 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116098/2023 (0) DE FECHA 22/03/2023.AY

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9301, FOLIO REAL N° 3717 (F)
CORREGIMIENTO LA MESA , DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 9 ha 5182 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 9 ha 5182 m²
CON UN VALOR DE QUINIENTOS BALBOAS (B/. 500.00)
VALOR DEL TRASPASO: OCHOCIENTOS BALBOAS (B/. 800.00)

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

HILDEMAN . ADAMES PINZON (CÉDULA 8-702-1830) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: EL TERRENO DEBE SER DESTINADO A LA AGRICULTURA O A LA CRIA DE ANIMALES PARA MAS DETALLES VEASE TOMO 548 FOLIO 371. PANAMA 19/9/50. INSCRITO EL 15/04/1999, EN LA ENTRADA 6389/276

NO CONSTA GRAVÁMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 50855/2023 (0) DE FECHA 06/02/2023 10:03:12 A. M.. SERVICIO MEMORIAL PARA LA DIRECCIÓN DE ASESORÍA LEGAL

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 23 DE MARZO DE 2023 3:16 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 1403973689



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 98871D22-1939-457D-B83B-B0C0101F2383
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





CONTRATO PROMESA DE ALQUILER

17

Entre los suscritos a saber: **HILDEMÁN ADAMES PINZÓN** mayor de edad, con cédula de identidad personal No. 8-702-1830, debidamente autorizado y actuando en nombre o representación de en adelante, **EL PROPIETARIO**; y por la otra, **DANIEL HERNANDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-134304, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima, panameña denominada **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** sociedad inscrita a Folio número 155705490, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado el presente contrato de alquiler (en adelante, el **CONTRATO**) de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **EL PROPIETARIO** que es actual y exclusivamente el propietario de la Fincas inscritas al Folio Real número 3717 (F) con código de ubicación 9305, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, ubicada en el Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, cuya descripción, medidas, superficie, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, (en adelante, la "Finca").

SEGUNDA: Declara **EL PROPIETARIO** que por este medio otorga en alquiler, a favor de **EL ARRENDATARIO** el Área restante de la Finca con 9 HA 5182 M² 00 DM² para la instalación y operación de un sistema fotovoltaico y todo aquello cuanto de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de la misma, en adelante, el **AREA ALQUILADA**, por un término de cuarenta años (40) años o por el plazo que se mantenga vigente la licencia de operación de un sistema fotovoltaico llamado "LAS LOMAS SOLAR" otorgada por La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) a favor de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **EL PROPIETARIO**, a partir del primer año la suma de **DOCE MIL TRECIENTOS SETENTA Y TRES BALBOAS CON SESENTA Y SEIS CENTÉSIMOS**, (\$12,373.66) anual, lo cual representa Mil Treinta Y Uno Balboas con 14/100 (\$1,031.14) mensuales y con un incremento anual del 1.5%. El primer pago será al momento de la emisión de la Licencia Definitiva por parte de La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) o doces meses en curso después de haber firmado el presente contrato, lo que suceda primero. Y al momento de la firma del presente contrato se le efectuara un abono de dos mil dólares con 00/100 (\$ 2,000.00), como abono al primer año de la cifra antes mencionada.

TERCERA: **EL PROPIETARIO** otorga el uso y goce del Área Alquilada 9 HA 5182 M² 00 DM² a **EL ARRENDATARIO**, quien podrá usarla y gozarla a su solo juicio y criterio. A su vez, declara **EL ARRENDATARIO** que acepta el alquiler que se le otorga por medio del presente contrato, en los términos arriba expresados.

EL ARRENDATARIO acuerda y reconoce que la operación de las actividades que realice en el Área Alquilada a será de su exclusiva responsabilidad, y por consiguiente, conviene expresamente en que **EL PROPIETARIO** no responderá por ninguna obligación legal, contractual o con terceros por razón del uso y disfrute de la Finca por parte de **EL ARRENDATARIO**. **EL PROPIETARIO** podrá recurrir contra **EL ARRENDATARIO** en caso de que las autoridades competentes le impusieran tal responsabilidad a **EL PROPIETARIO**, siendo responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**.

CUARTA: **EL PROPIETARIO** no será responsable por pérdidas, incendio, explosión, ni por los daños al ambiente o a la salud humana que se produzcan por razón de las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada, ni por los perjuicios ocasionados a cualquier persona o a sus propiedades por tal razón, quedando este obligado a reparar el daño causado.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** conviene en:

- a) Usar el Área Alquilada como un diligente padre de familia.
- b) Comunicar a **EL PROPIETARIO** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al Área Alquilada.
- c) Correr con los gastos ordinarios o extraordinarios de conservación, mantenimiento o de reparación del Área Alquilada que sean necesarios para que se mantenga en el mismo estado en que la recibió **EL ARRENDATARIO**
- d) Correr con los gastos de electricidad, agua y cualquier otro servicio público que utilice en el Área Alquilada a y el pago de cualesquiera tasas, contribuciones o gravámenes nacionales o municipales que incidan sobre la actividad comercial que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada.
- e) Al vencimiento de este contrato, las mejoras efectuadas en el Área Alquilada deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**.

HA

337



16

SEXTA: EL PROPIETARIO conviene en:

- Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del Área Alquilada por todo el tiempo que dure este contrato.
- b) Pagar los impuestos de inmuebles, que recaigan sobre la Finca.
 - c) Reservarse el derecho de transferir, vender, o hipotecar el Área Alquilada, obligándose en todo caso a obtener el compromiso del adquiriente o del acreedor hipotecario de respetar el alquiler objeto de este contrato por el plazo de vigencia pactado.
 - d) **EL PROPIETARIO** se compromete a no negociar, ni firmar con otro arrendatario durante el tiempo estipulado en la cláusula segunda.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir las leyes y reglamentos en vigencia (incluyendo, pero no limitados a, las leyes y reglamentos ambientales) a los que el Área Alquilada pueda estar sujeta, y asume toda la responsabilidad por los actos ejecutados por él, sus empleados, arrendatarios, visitantes, o sus agentes en el Área Alquilada, y como consecuencia de la ejecución de dichos actos, deberá enfrentar cualquier reclamación y/o acción de carácter ambiental, civil, laboral, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que sean interpuestas con motivo de cualquier acción o actividad que realice en el Área Alquilada, por todo el tiempo en que mantenga el uso y goce de la misma. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los trabajos necesarios y cumplir con los requisitos establecidos por la legislación panameña, para dar estricto cumplimiento a la ley de protección del medio ambiente, y sus reglamentos, comprometiéndose adicionalmente a cumplir con las instrucciones que al respecto le impartan las autoridades competentes o **EL PROPIETARIO**.

OCTAVA: Las partes convienen en que **EL PROPIETARIO** tendrá derecho a declarar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en el siguiente caso:

- a) En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

Para tal efecto, **EL PROPIETARIO** podrá poner fin a este contrato mediante aviso escrito enviado a **EL ARRENDATARIO** y el contrato terminará de pleno derecho dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha del aviso, siempre que haya ocurrido una de las causas establecidas en el literal (a) de esta cláusula.

NOVENA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciera algún derecho conforme a este Contrato, tal omisión no se entenderá en ningún modo como renuncia de tal derecho.

DÉCIMA: Este Contrato estará sujetos y deberán ser interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

EN FE DE LO CUAL, las Partes suscriben el presente Contrato de alquiler, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes septiembre de dos mil veintidós (2022).

EL PROPIETARIO

Hildemán Adames Pinzón
Nombre: **HILDEMÁN ADAMES PINZÓN**
C.I.P. No.: 8-702-1830

**EL ARRENDATARIO**

Daniel Hernández
Nombre: **DANIEL HERNÁNDEZ**
C.I.P. No.: **E-8-134304**

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

CERTIFICO:

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

Panamá 24 MAR 2023

Testigos
Lico. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto



HA

338



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.22 18:39:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116015/2023 (0) DE FECHA 03/22/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 51766 (F)
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS UBICADO EN UNA SUPERFICIE
INICIAL DE 19 ha 1782 m² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 19 ha 1782 m²
CON UN VALOR DE CIENTO VEINTE BALBOAS (B/.120.00) Y UN VALOR DEL TERRENO DE CIENTO VEINTE
BALBOAS (B/.120.00).
EL VALOR DEL TRASPASO ES: CIEN BALBOAS(B/.100.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

JOSE ANTONIO GONZALEZ DE LEON (CÉDULA 9-173-67) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
JANETH CAMA O GONZALEZ (CÉDULA 9-721-1) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ARCESIO GONZALEZ DE LEON (CÉDULA 9-103-2587) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD
ARCESIO GONZALEZ DE LEON (CÉDULA 9-103-2587) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO,
CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD
NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y
DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES.....SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA
EN OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE.....VEASE DOCUMENTO REDI.
INSCRITO EL 03/09/2007, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2007
ASIENTO DIARIO: 109838

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE MARZO DE
2023 6:38 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 1403973607



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2E235C9E-9DDA-43D9-8B77-5FBBC82F0217
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1590 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



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

CERTIFICO:

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

Panamá

24 MAR 2023

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





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

CERTIFICO:

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

Panamá 24 MAR 2023
Gilberto Cruz
 Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
 Notario Público Quinto

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

CERTIFICO:

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

Panamá 24 MAR 2023
Gilberto Cruz
 Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
 Notario Público Quinto





CONTRATO PROMESA DE ALQUILER

Entre los suscritos a saber: **JANETH CAMAÑO GONZALEZ DE MOSQUERA**, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal No. 9-721-1, con domicilio en Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas, República de Panamá, quien **ACTÚA EN SU PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACIÓN** de: **JOSE ANTONIO GONZALEZ DE LEON**, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No 9-173-67, con domicilio en Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas, Y de **ARCESIO GONZALEZ DE LEON**, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No 9-103-2587, en adelante, **EL PROPIETARIO**; y por la otra, **DANIEL HERNANDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-134304, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima, panameña denominada **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** sociedad inscrita a Folio número 155705490, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado el presente contrato de alquiler (en adelante, el **CONTRATO**) de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **EL PROPIETARIO** que es actual y exclusivamente el propietario de la Fincas inscritas al Folio Real número 51766 (F), con código de ubicación 9305, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, ubicada en el Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, cuya descripción, medidas, superficie, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, (en adelante, la “Finca”).

SEGUNDA: Declara **EL PROPIETARIO** que por este medio otorga en alquiler, a favor de **EL ARRENDATARIO** el Área restante de la Finca con 14 HA 7,300 M² 00 DM² para la instalación y operación de un sistema fotovoltaico y todo aquello cuanto de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de la misma, en adelante, el **AREA ALQUILADA**, por un término de cuarenta años (40) años o por el plazo que se mantenga vigente la licencia de operación de un sistema fotovoltaico llamado “**LAS LOMAS SOLAR**” otorgada por La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) a favor de **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a **EL PROPIETARIO**, a partir del primer año la suma de **DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS BALBOAS CON CERO CENTÉSIMOS**, (\$17,676.00) anual, lo cual representa Mil Cuatrocientos Setenta y Tres Balboas con 00/100 (\$1,473.00) mensuales y con un incremento anual del 1.5%. El primer pago será al momento de la emisión de la Licencia Definitiva por parte de La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) o doces meses en curso después de haber firmado el presente contrato, lo que suceda primero. Y al momento de la firma del presente contrato se le efectuara un abono de dos mil dólares con 00/100 (\$ 2,000.00), como abono al primer año de la cifra antes mencionada.

TERCERA: **EL PROPIETARIO** otorga el uso y goce del Área Alquilada 14 HA 7,300 M² 00 DM² a **EL ARRENDATARIO**, quien podrá usarla y gozarla a su solo juicio y criterio. A su vez, declara **EL ARRENDATARIO** que acepta el alquiler que se le otorga por medio del presente contrato, en los términos arriba expresados.

EL ARRENDATARIO acuerda y reconoce que la operación de las actividades que realice en el Área Alquilada a serán de su exclusiva responsabilidad, y por consiguiente, conviene expresamente en que **EL PROPIETARIO** no responderá por ninguna obligación legal, contractual o con terceros por razón del uso y disfrute de la Finca por parte de **EL ARRENDATARIO**. **EL PROPIETARIO** podrá recurrir contra **EL ARRENDATARIO** en caso de que las autoridades competentes le impusieran tal responsabilidad a **EL PROPIETARIO**, siendo responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**.

CUARTA: **EL PROPIETARIO** no será responsable por pérdidas, incendio, explosión, ni por los daños al ambiente o a la salud humana que se produzcan por razón de las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada, ni por los perjuicios ocasionados a cualquier persona o a sus propiedades por tal razón, quedando este obligado a reparar el daño causado.

QUINTA: **EL ARRENDATARIO** conviene en:

- Usar el Área Alquilada como un diligente padre de familia.
- Comunicar a **EL PROPIETARIO** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al Área Alquilada.
- Correr con los gastos ordinarios o extraordinarios de conservación, mantenimiento o de reparación del Área Alquilada que sean necesarios para que se mantenga en el mismo estado en que la recibió **EL ARRENDATARIO**



- d) Correr con los gastos de electricidad, agua y cualquier otro servicio público que utilice en el Área Alquilada a y el pago de cualesquiera tasas, contribuciones o gravámenes nacionales o municipales que incidan sobre la actividad comercial que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada. Al vencimiento de este contrato, las mejoras efectuadas en el Área Alquilada deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**.

SEXTA: EL PROPIETARIO conviene en:

- Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del Área Alquilada por todo el tiempo que dure este contrato.
- Pagar los impuestos de inmuebles, que recaigan sobre la Finca.
- Reservarse el derecho de transferir, vender, o hipotecar el Área Alquilada, obligándose en todo caso a obtener el compromiso del adquiriente o del acreedor hipotecario de respetar el alquiler objeto de este contrato por el plazo de vigencia pactado.
- EL PROPIETARIO** se compromete a no negociar, ni firmar con otro arrendatario durante el tiempo estipulado en la cláusula segunda.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir las leyes y reglamentos en vigencia (incluyendo, pero no limitados a, las leyes y reglamentos ambientales) a los que el Área Alquilada pueda estar sujeta, y asume toda la responsabilidad por los actos ejecutados por él, sus empleados, arrendatarios, visitantes, o sus agentes en el Área Alquilada, y como consecuencia de la ejecución de dichos actos, deberá enfrentar cualquier reclamación y/o acción de carácter ambiental, civil, laboral, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que sean interpuestas con motivo de cualquier acción o actividad que realice en el Área Alquilada, por todo el tiempo en que mantenga el uso y goce de la misma. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los trabajos necesarios y cumplir con los requisitos establecidos por la legislación panameña, para dar estricto cumplimiento a la ley de protección del medio ambiente, y sus reglamentos, comprometiéndose adicionalmente a cumplir con las instrucciones que al respecto le impartan las autoridades competentes o **EL PROPIETARIO**.

OCTAVA: Las partes convienen en que **EL PROPIETARIO** tendrá derecho a declarar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en el siguiente caso:

- En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

Para tal efecto, **EL PROPIETARIO** podrá poner fin a este contrato mediante aviso escrito enviado a **EL ARRENDATARIO** y el contrato terminará de pleno derecho dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha del aviso, siempre que haya ocurrido una de las causas establecidas en el literal (a) de esta cláusula.

NOVENA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciera algún derecho conforme a este Contrato, tal omisión no se entenderá en ningún modo como renuncia de tal derecho.

DÉCIMA: Este Contrato estará sujetos y deberán ser interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.

EN FE DE LO CUAL, las Partes suscriben el presente Contrato de alquiler, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los veintinueve (29) días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2022).

EL PROPIETARIO

Nombre: JANETH CAMAÑO GONZALEZ DE MOSQUERA
C.I.P. No.: 9-721-1

EL ARRENDATARIO

Nombre: DANIEL HERNANDEZ
C.I.P. No.: E-8-134304



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Testigos

Testigos

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodriguez
Notario Público Quinto





10

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON
ALVARADO
FECHA: 2023.03.22 18:40:57 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 116028/2023 (0) DE FECHA 03/22/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 41855 (F)
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
UBICADO EN UNA SUPERFICIE INICIAL DE 22 ha 9112 m² 23 dm² Y CON UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO
LIBRE DE 22 ha 9112 m² 23 dm²
EL VALOR DEL TRASPASO ES: DOSCIENTOS BALBOAS(B/.200.00).

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

LEONCIO ALEXANDER BARSALLO CAMAÑO (CÉDULA 9-734-1070) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMА EL DÍA MIÉRCOLES, 22 DE MARZO DE 2023 6:40 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMА, 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 1403973621



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 701CBB38-D897-49CB-AF88-CCC1F200B608
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



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

CERTIFICO:

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

Panamá 24 MAR 2023

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





CONTRATO PROMESA DE ALQUILER

Entre los suscritos a saber: **LEONCIO ALEXANDER BARSALLO CAMAÑO**, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 9-734-1070, debidamente autorizado y actuando en nombre o representación propia, en adelante, **EL PROPIETARIO**; y por la otra, **DANIEL HERNANDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° E-8-134304, actuando en nombre y representación de la sociedad anónima, panameña denominada **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** sociedad inscrita a Folio número 155705490, de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente autorizado para este acto, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se ha acordado el presente contrato de alquiler (en adelante, el **CONTRATO**) de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Declara **EL PROPIETARIO** que es actual y exclusivamente el propietario de la Fincas inscritas al Folio Real número 41855, con código de ubicación 9305, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Veraguas, ubicada en el Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, cuya descripción, medidas, superficie, linderos y demás detalles constan en el Registro Público de Panamá, (en adelante, la "Finca").

SEGUNDA: Declara **EL PROPIETARIO** que por este medio otorga en alquiler, a favor de **EL ARRENDATARIO** el Área restante de la Finca con 22 ha. + 9,112 m² + 23dm² para la instalación y operación de un sistema fotovoltaico y todo aquello cuanto de hecho o por derecho acceda o forme parte integrante de la misma, en adelante, el **AREA ALQUILADA**, por un término de cuarenta años (40) años o por el plazo que se mantenga vigente la licencia de operación de un sistema fotovoltaico llamado "**LAS LOMAS SOLAR**" otorgada por La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) a favor de **EL ARRENDATARIO**.

ACUERDAN LAS PARTES negociar ante del contrato de usufruto la **PROPUESTA ECONÓMICA**, donde:

PROPIUESTA DEL EL ARRENDATARIO

- Ofrece a pagar al **PROPIETARIO**, a partir del primer año la suma de **VEINTISIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES BALBOAS CON CUARENTA Y SIETE CENTÉSIMOS**, (\$27,493.47) anual, lo cual representa Mil doscientos balboas con 00/100 (\$1,200.00) por hectárea por año y con un incremento anual hasta el 3% dividido de la siguiente manera:
 1. Un 1.5% a partir del segundo año hasta el catorceavo año de contrato;
 2. Un 0.5% a partir del quinceavo año hasta el veinticuatroavo año;
 3. Un 0.5% a partir del veinticincoavo año hasta el treintaicuatroavo año; y,
 4. Un 0.5% a partir del treintaicincoavo año y cuarentavo año

El primer pago será al momento de la emisión de la Licencia Definitiva por parte de La Autoridad de Servicios Publico (ASEP) o doces meses en curso después de haber firmado el presente contrato, lo que suceda primero. Y al momento de la firma del presente contrato se le efectuara un abono de dos mil dólares con 00/100 (\$ 2,000.00), como abono al primer año de la cifra antes mencionada.

CONTRAPROPUESTA DEL PROPIETARIO

- **EL PROPIETARIO**, solicita revisar en el contrato de usufruto el canon de arrendamiento a **MIL TRECENTOS CINCUENTA DÓLARES CON 00/100** (\$ 1,350.00), por hectárea por año y con un incremento anual hasta el 3% dividido de la siguiente manera:
 - Un 1.5% a partir del segundo año hasta el catorceavo año de contrato;
 - Un 0.5% a partir del quinceavo año hasta el veinticuatroavo año;
 - Un 0.5% a partir del veinticincoavo año hasta el treintaicuatroavo año; y,
 - Un 0.5% a partir del treintaicincoavo año y cuarentavo año

TERCERA: **EL PROPIETARIO** otorga el uso y goce del Área Alquilada 22 ha. + 9,112 m² + 23dm² a **EL ARRENDATARIO**, quien podrá usarla y gozarla a su solo juicio y criterio. A su vez, declara **EL ARRENDATARIO** que acepta el alquiler que se le otorga por medio del presente contrato, en los términos arriba expresados.

EL ARRENDATARIO acuerda y reconoce que la operación de las actividades que realice en el Área Alquilada a serán de su exclusiva responsabilidad, y por consiguiente, conviene expresamente en que **EL PROPIETARIO** no responderá por ninguna obligación legal, contractual o con terceros por razón del uso y disfrute de la Finca por parte de **EL ARRENDATARIO**. **EL PROPIETARIO** podrá recurrir contra **EL ARRENDATARIO** en caso de que las autoridades competentes le impusieran tal responsabilidad a **EL PROPIETARIO**, siendo responsabilidad de **EL ARRENDATARIO**.

LB

✓



7

CUARTA: EL PROPIETARIO no será responsable por pérdidas, incendio, explosión, ni por los daños al ambiente o a la salud humana que se produzcan por razón de las actividades que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada, ni por los perjuicios ocasionados a cualquier persona o a sus propiedades por tal razón, quedando este obligado a reparar el daño causado.

QUINTA: EL ARRENDATARIO conviene en:

- a) Usar el Área Alquilada como un diligente padre de familia.
- b) Comunicar a **EL PROPIETARIO** en el menor tiempo posible, cualquier perturbación, usurpación o daños que se causen al Área Alquilada.
- c) Correr con los gastos ordinarios o extraordinarios de conservación, mantenimiento o de reparación del Área Alquilada que sean necesarios para que se mantenga en el mismo estado en que la recibió **EL ARRENDATARIO**.
- d) Correr con los gastos de electricidad, agua y cualquier otro servicio público que utilice en el Área Alquilada a y el pago de cualesquiera tasas, contribuciones o gravámenes nacionales o municipales que incidan sobre la actividad comercial que realice **EL ARRENDATARIO** en el Área Alquilada.
- e) Al vencimiento de este contrato, las mejoras efectuadas en el Área Alquilada deberán ser removidas por **EL ARRENDATARIO**.
- f) Si la empresa por algún motivo no pudiera continuar por algún motivo en específico y no termine el lapso del contrato, deberá comprometerse a dar una indemnización a **EL PROPIETARIO**, suma que será consensuada en el Contrato de Usufruto y acordada entre las dos Partes.
- g) La empresa debe dejar el terreno tal como se le entrega cuando acabe el contrato si este no se llega a continuar.
- h) **EL ARRENDATARIO** debe dejar servidumbre para los colindantes.

SEXTA: EL PROPIETARIO conviene en:

- a) Garantizar a **EL ARRENDATARIO** el goce pacífico del Área Alquilada por todo el tiempo que dure este contrato.
- b) Pagar los impuestos de inmuebles, que recaigan sobre la Finca.
- c) Reservarse el derecho de transferir, vender, o hipotecar el Área Alquilada, obligándose en todo caso a obtener el compromiso del adquiriente o del acreedor hipotecario de respetar el alquiler objeto de este contrato por el plazo de vigencia pactado.
- d) **EL PROPIETARIO** se compromete a no negociar, ni firmar con otro arrendatario durante el tiempo estipulado en la cláusula segunda.

SÉPTIMA: EL ARRENDATARIO se obliga a cumplir las leyes y reglamentos en vigencia (incluyendo, pero no limitados a, las leyes y reglamentos ambientales) a los que el Área Alquilada pueda estar sujeta, y asume toda la responsabilidad por los actos ejecutados por él, sus empleados, arrendatarios, visitantes, o sus agentes en el Área Alquilada, y como consecuencia de la ejecución de dichos actos, deberá enfrentar cualquier reclamación y/o acción de carácter ambiental, civil, laboral, penal, administrativa o de cualquier otra naturaleza que sean interpuestas con motivo de cualquier acción o actividad que realice en el Área Alquilada, por todo el tiempo en que mantenga el uso y goce de la misma. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** se compromete a realizar los trabajos necesarios y cumplir con los requisitos establecidos por la legislación panameña, para dar estricto cumplimiento a la ley de protección del medio ambiente, y sus reglamentos, comprometiéndose adicionalmente a cumplir con las instrucciones que al respecto le impartan las autoridades competentes o **EL PROPIETARIO**.

OCTAVA: Las partes convienen en que **EL PROPIETARIO** tendrá derecho a declarar por terminado el presente contrato sin necesidad de declaración judicial y sin responsabilidad alguna, en el siguiente caso:

- a) En caso de que **EL ARRENDATARIO** incumpla lo establecido en la cláusula segunda de este contrato.

Para tal efecto, **EL PROPIETARIO** podrá poner fin a este contrato mediante aviso escrito enviado a **EL ARRENDATARIO** y el contrato terminará de pleno derecho dentro de los ciento veinte (120) días siguientes a la fecha del aviso, siempre que haya ocurrido una de las causas establecidas en el literal (a) de esta cláusula.

NOVENA: Queda entendido que, si cualquiera de las partes no ejerciera algún derecho conforme a este Contrato, tal omisión no se entenderá en ningún modo como renuncia de tal derecho.

DÉCIMA: Este Contrato estará sujetos y deberán ser interpretados de conformidad con las leyes de la República de Panamá.



6

EN FEDE LO CUAL, las Partes suscriben el presente Contrato de alquiler, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los Primer (1) días del mes de Octubre de dos mil veintidós (2022).

EL PROPIETARIO

Nombre: LEONCIOBARSALLO CAMAÑO
C.I.P. No.: 9-734-1070



EL ARRENDATARIO

Nombre: DANIEL HERNANDEZ
C.I.P. No.: E-8-134304

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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Testigos

Testigos

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: EDUARDO ANTONIO
ROBINSON ORELLANA
FECHA: 2023.03.22 19:25:10 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

116266/2023 (C) DE FECHA 22/03/2023

QUE LA SOCIEDAD

LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155705494 DESDE EL JUEVES, 29 DE ABRIL DE 2021

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: MABEL MARÍA GUERRA PERDOMO

SUSCRITOR: CARLOS GUILLERMO ABREGO DÁVILA

DIRECTOR / PRESIDENTE: DANIEL HERNÁNDEZ

DIRECTOR / SECRETARIO: EMILIO ORO

DIRECTOR / TESORERO: JULIO HERNÁNDEZ

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, ABREGO, LÓPEZ & NORIEGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL SERÁ EL PRESIDENTE, EN SU DEFECTO, LA PERSONA QUE DESIGNE LA JUNTA DIRECTIVA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

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

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUO

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

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 22 DE MARZO DE 2023A LAS 6:22 P. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1403973820



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 1D864DC2-8BEC-4356-BF6C-225130EE2960

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



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

CERTIFICO:

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

24 MAR 2023

Panamá

Licdo. Gilberto Enrique Cruz Rodríguez
Notario Público Quinto





SOLICITUD DE EVALUACIÓN AMBIENTAL PROYECTO “LAS LOMAS SOLAR”.

SU EXCELENCIA MILCIADES CONCEPCIÓN MINISTRO DE AMBIENTE E.S.D.

Yo, **DANIEL HERNÁNDEZ**, varón, español, casado, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. E-8-134304, con correo electrónico daniel@grupo-istmo.com, donde recibo notificaciones, comparezco ante Usted con el acostumbrado respeto, debidamente facultado para este acto, actuando en calidad de Presidente y Representante Legal de **LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A.** una sociedad debidamente inscrita a Folio No. 155705490, en la Sección de Micropelículas Mercantil, del Registro Público de la República de Panamá, de conformidad con las leyes de panameñas, con domicilio en el distrito de Panamá, República de Panamá, a fin de presentar, formalmente la Solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del Proyecto Campo Solar denominado **“LAS LOMAS SOLAR”**, ubicado en el corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, provincia de Veraguas, República de Panamá.

FUNDAMENTAMOS NUESTRA SOLICITUD EN LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Conforme a las Leyes vigentes y a los procedimientos previamente establecidos por el Ministerio de Ambiente, presentamos formalmente Solicitud de Evaluación del **Estudio de Impacto Ambiental Categoría II** del Proyecto Campo Solar denominado **“LAS LOMAS SOLAR”**. El que conlleva como principales actividades: “construcción, instalación y operación de una planta generadora fotovoltaica con capacidad total instalada de potencia nominal AC de 105 MWn en la salida de los inversores con una potencia pico DC de 132.68MWP con 204,120 módulos solares fotovoltaicos con potencia nominal de 650 watts cada uno. La energía producida por los inversores será transportada con línea subterránea y aérea hasta la nueva subestación 34.5/230kV, a construir y llevarán una evaluación ambiental a parte, que estará localizada en la cercanía del predio y en la cual se instalará un tren de celdas a un nivel de 34.5 kV para la llegada de la planta fotovoltaica. Y pertenece al Sector la Industria Energética según la clasificación del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Artículo 16 (Código CIU4010).

SEGUNDO: Que de acuerdo al Sistema de Coordenadas WGS-84 la ubicación del proyecto es la siguiente **UTM, es el área a evaluar:**

REPUBLICA DE PANAMA <small>Ministerio de Ambiente</small>	MINISTERIO DE AMBIENTE
DEPARTAMENTO DE EVALUACIONES DE PROYECTOS DEL MEDIO AMBIENTAL	
RECIBIDO	
Por: <u>Marianela Laballue</u>	
Fecha: <u>17 - 04 - 2023</u>	
Hora: <u>2:50 P.M.</u>	



TERCERO: El alcance del estudio de impacto ambiental categoría I del proyecto, es el contenido señalado en el Artículo 26 del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, incluyendo todas las fases del proyecto (planificación, construcción, operación y abandono), cuyo análisis de los componentes físicos y bióticos se limita a las actividades dentro de las 248 hectáreas + 8,675m² + 00 dm² definida como área del proyecto, el cual se ubica dentro de las fincas con Folio Real y con código de ubicación tal como aparecen en la siguiente tabla, todas situadas en la comunidad de La Hueca Arriba, Corregimiento de San Bartolo, distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas.

CUARTO: Que atendiendo al capítulo III de los contenidos mínimos y términos de referencia generales de los estudios de impacto ambiental Artículo 26, el presente del citado Decreto, el presente estudio describe las características de las acciones humanas, proporciona antecedentes fundados para la predicción, identificación e interpretación de los impactos ambientales, y describe, además, las medidas para evitar, reducir, corregir, compensar y controlar los impactos adversos significativos. Contiene el análisis, pronóstico y medidas que se tomarían para que una acción en particular sea compatible con la protección del medio ambiente. Contiene Resumen Ejecutivo, Descripción del Promotor, Descripción del Proyecto, Ambiente Físico, Biológico, Socioeconómico, Identificación de Impactos Ambientales, Plan de Manejo Ambiental (PMA) Ajuste de Económicos de Externalidades, Lista de Consultores, Conclusiones, Bibliografías y Anexos.

QUINTO: Que dicho estudio está elaborado por un equipo idóneo, tal como lo establece. Que los profesionales participo en la elaboración del presente estudio de Impacto ambiental lo integraron los siguientes profesionales:

Nombre del consultor	Formación	Registro
EDGAR E. PEÑA A.	Ingeniero Forestal	DEIA-IRC – 045-2019 DIVEDA-AA-065-2017
SANCHEZ GONZALEZ, JUAN CARLOS	Ingeniero en Prevención de Riesgos y Medio Ambiente	DEIA-IRC-015-2019

SEXTA: SEXTO: Que atendiendo al punto a., del Título V, Capítulo I del Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, de la Presentación de los Estudios de Impactos Ambiéntales según categoría, presentamos un ejemplar, original, una copia en blanco y negro, en formato CD. De igual manera la información adicional que acompaña o respalda dicho Estudio, se adjunta en forma impresa y digitalizada. El estudio consta de 392 páginas y anexos.



FUNDAMENTO DE DERECHO: Constitución Nacional, Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No.155 de 05 de agosto de 2011, modificado por el Decreto Ejecutivo No.975 de 23 de agosto de 2012, Ley 38 de 32 de julio de 2000 y demás normas concordantes y complementarias.

De igual manera, y para los fines que correspondan autorizo a Elizabeth Gómez cedulada No. 9-169729 para retirar dicha nota y demás actos de lugar.

A la fecha de presentación,

DANIEL HERNANDEZ

Representante Legal

LAS LOMAS SOLAR ELECTRIC, S.A..

Teléfono oficinas: 507- 950-8055

Celulares: +507 6931-2488/ 6469-1309

E-mail: daniel@grupo-istmo.com / bbeascorg@cwpanama.net / avconsultingpty@gmail.com

Yo, hago constar que he escrito/a _____ en este documento, con letra, que aparece(n) en su(a) documento(s) de identidad personal o en su(s) fotocopia(s), y en mi opinión son similares, por lo que las considero auténticas.
Daniel Hernandez Rodriguez
E-8-134304
27 MAR 2023
Herrera
Testigo
Sra. Rita Belinda Huerta Solis
Notaria Pública de Herrera

