



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.06.21 10:49:30 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 251794/2023 (0) DE FECHA 06/20/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 33464 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 4 ha 8355 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 4 ha 8355 m²
VALOR REGISTRADO: B/.30.00 (TREINTA BALBOAS) — FECHA DE ADQUISICION: 13 DE MAYO DEL 2002.
PLANO NO. 7470090540008

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CECILIO RIOS DIAZ (CÉDULA 9-121-2031) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO 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. INSCRITO EL 03/10/2022, EN LA ENTRADA 83841/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

QUE NO HAY ENTRADAS EN PROCESO.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE JUNIO DE 2023 10:46 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404115191



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9483E709-DE4B-4E56-BE57-9923FF7D8192
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



CONTRATO DE PROMESA DE USUFRUCTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **CECILIO RÍOS DÍAZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal número 9-121-2031, actuando en su propio nombre y representación, quien en lo sucesivo se denominará el **PROPIETARIO PROMITENTE**, POR PROPIO DERECHO, Y POR LA OTRA, "**GENERADORA SOLAR OCCIDENTE, S. A.**", sociedad anónima inscrita en el Registro Público al Folio Mercantil 155625598 (EN ADELANTE EL "**PROMITENTE USUFRUCTUARIO**"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **MAXIMILIAN WINTER BASSETT**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número 8-292-815, actuando en calidad de Apoderado (EN CONJUNTO EL PROPIETARIO PROMITENTE Y EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO REFERIDOS COMO LAS "**PARTES**" Y EN LO INDIVIDUAL COMO "**PARTE**"), QUIENES CELEBRAN CONTRATO DE PROMESA DE USUFRUCTO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS Y ESTIPULACIONES:

PRIMERA: I- DECLARA EL PROPIETARIO PROMITENTE:

A).- Que es legítimo titular del predio que comprende: **A)** Cuatro Hectáreas con Ocho mil Trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados (4 Has. + 8,355 mts.²), correspondientes a la **Finca N.^o 33464**, con código de ubicación **9305**, en el Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas; (en lo sucesivo las "**TIERRAS**" o las "**PROPIEDADES**"), con las medidas y linderos referenciadas en el Registro Público de Panamá en sus respectivas Escrituras Públicas.

SEGUNDA: Con sujeción a los términos del presente Contrato de Promesa de Usufructo, **EL PROPIETARIO PROMITENTE** se obligan para con **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO**, y este último se obliga para con aquellos, a otorgar las escrituras públicas (las "**Escripturas**") por medio de las cuales **EL PROPIETARIO PROMITENTE** otorgará a favor del **PROMITENTE USUFRUCTUARIO** el derecho de usufructo sobre los inmuebles que se describen en la cláusula anterior (los "**Inmuebles Prometidos**"). Dichas escrituras públicas serán otorgadas en contenido idéntico al documento que se adjunta como Anexo "A", el cual también firman ambas partes en señal de aceptación y consenso, bajo el acuerdo que, para solemnidad del presente Contrato, únicamente se elevará a escritura pública este Contrato de Promesa de Usufructo sin sus anexos, los cuales reposarán firmados en el protocolo de la Notaría respectiva.

TERCERA: El otorgamiento de las Escrituras estará sujeto a la condición consistente en la obtención de la Licencia Definitiva en firme para la construcción, puesta en marcha y operación de una Central de Generación de Energía Eléctrica por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) sobre los Inmuebles Prometidos y que posteriormente se adjudique un contrato público a favor del **PROMITENTE USUFRUCTUARIO**. El plazo para la verificación y de exclusividad de la condición anterior hasta el mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025) o antes. En caso de que no se cumpla la condición anterior en el plazo señalado, el presente contrato podrá ser prorrogado por doce (12) meses mediante comunicación escrita efectuada por una parte y aceptada expresa o tácitamente por la otra.



EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO enviará una notificación escrita a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** informando que se ha cumplido la condición indicada en la presente cláusula.

CUARTA: EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO pagará a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** la cifra de **Seis mil doscientos ochenta y nueve dólares americanos con 27/100 (USD \$6,289.27)** por el área de los predios efectivamente utilizada que se calcula a razón de trece centésimos de dólar (USD \$0.13) por metro cuadrado, dicha suma será aplicada como pago del primer año de contraprestación pactado en el Contrato de Usufructo y que constituye el Anexo C y D del mismo, la fecha para el pago de esta contraprestación será a los seis (6) meses posteriores a la firma del presente contrato de promesa de usufructo.

EL PROPIETARIO PROMITENTE se compromete a cumplir con el presente Contrato de promesa de usufructo y además y en primera instancia procederá a realizar la inscripción de contrato de usufructo celebrado con la sociedad **GENERADORA SOLAR OCCIDENTE, S. A.**

QUINTA: A los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del representante de **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** sobre la verificación de la condición indicada en la Cláusula Tercera de este contrato, las Partes otorgarán la Escritura en una Notaría de la República de Panamá. A su vez, **LOS PROPIETARIOS PROMITENTES** deberán hacer entrega de la siguiente documentación:

- Paz y Salvo de Inmueble.
- Paz y Salvo de Agua (IDAAN) correspondiente a la finca.
- Minuta de cancelación de hipoteca y anticresis, si las hubiera al momento de cumplirse la condición.

SEXTA: LAS PARTES convienen en que serán por cuenta de **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** todos los gastos a que dé lugar el otorgamiento del Contrato de Usufructo y su inscripción en el Registro Público de la Escritura. Cada parte correrá con los gastos de su abogado.

SÉPTIMA: LOS PROPIETARIOS PROMITENTES responden ante **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** de la legitimidad de sus derechos, obligándose a prestarle el saneamiento para el caso de evicción, en los términos más amplios que en derecho procedan.

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

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

Cualquier litigio o controversia, provenientes de, o relacionados con la PROMESA DE USUFRUCTO, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de arbitraje en derecho, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus Reglas de Procedimiento. Para poder acceder al arbitraje las partes deberán previamente agotar la vía de la negociación directa, la cual una vez iniciada no deberá durar más de treinta (30) días calendario. Si una de las partes ya notificada formalmente de la intención de iniciar una negociación directa, se negara a negociar u omitiera deliberadamente responder la comunicación al respecto, la parte interesada en la negociación luego de treinta (30) días calendario de entregada dicha comunicación tendrá la vía libre para iniciar el arbitraje.



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

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

En el evento de que **EL PROMITENTE PROPIETARIO** desee dar por terminado el presente Contrato por alguna ajena a las causas arriba descritas antes del cumplimiento de las condiciones indicadas en la cláusula tercera y cuarta, deberá pagar a **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** un pago único y total equivalente a la suma de **QUINIENTOS MIL DÓLARES (USD 500,000.00)** más las sumas abonadas por el **PROMINENTE USUFRUCTUARIO** al **PROMINENTE PROPIETARIO** a la fecha de la notificación de terminación del Contrato por el **PROMINENTE PROPIETARIO** en concepto de indemnización, el pago deberá realizarse en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la comunicación de terminación del contrato por parte del **PROMITENTE PROPIETARIO**.

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

El Propietario Promitente:

A la atención de **Cecilio Ríos Díaz**

Dirección: La Hueca Abajo, San Bartolo, la Meza, Provincia de Veraguas, República de Panamá o Samaria, Sector 4, Casa No. 193, San Miguelito, Belisario Porras, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: 6427-7355 – 6891-2617

E-mail: maybellinerios@gmail.com

El Promitente Usufructuario:

A la atención de: **Ing. Maximilian Winter**

Dirección: PH Marbella Office Plaza, Piso 3, Avenida Aquilino De La Guardia, República de Panamá.

Teléfono: (507) 831-6000

E-mail: maximilian.winter@enel.com

Apartado Postal: 0831-02438 Paitilla, Panamá, República de Panamá

Si el Promitente Usufructuario llegara a cambiar de domicilio, deberá notificarlo por escrito a **El PROPIETARIO PROMITENTE** con el acuse correspondiente de conformidad con lo expuesto en esta cláusula y viceversa.

DUODÉCIMA: Las Partes convienen en que el presente Contrato será firmado ante una Notaría de Circuito de la República de Panamá. De igual forma, deberá ser protocolizado, levantado en Escritura Pública e inscrito en el Registro Público de Panamá, cuando el



Prómitente Usufructuario lo estime conveniente para lo cual éste último queda expresamente autorizado para acudir de forma individual a una Notaría de Circuito, con la finalidad de protocolizar el presente Contrato, la cesión y cualquier otro documento necesario, a fin de que se haga constar en Escritura Pública, y luego se inscriba en el Registro Público de Panamá.

DÉCIMA TERCERA: Declaran las partes que aceptan el presente contrato en los términos y condiciones antes expuestos.

Leído y enteradas las Partes del contenido y alcance legal de presente Contrato, lo firman por duplicado el día veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022), en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

Por EL PROMITENTE PROPIETARIO



Cecilio Ríos Diaz

Cédula No. 9-121-2031



Por EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO

Maximilian Winter Bassett

Cédula N° 8-292-815



Yo, JORGE E. GANTES S, Notario Público Primero del Circuito
De Panamá, con cedula de identidad personal No 8-509-815
CERTIFICO: *Cecilio Ríos*
Que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) como
suya(s) por la(s) firma(s) por la(s) cual(es) dicha(s) firma(s)
es (son) auténtica(s)
Firmado, *Jorge E. Gantes* 06 JUN 2022
Llido, Jorge E. Gantes S
Notario Público Primero ④



27

Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNO SCHA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.06.21 14:47:58 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 251779/2023 (0) DE FECHA 06/20/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 30232 (F)
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS.
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 30 ha 648 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 30 ha 648 m²
CON UN VALOR DE B/. 186.00 (CIENTO OCHENTA Y SEIS BALBOAS) Y UN VALOR DE TERRENO DE B/. 186.00
(CIENTO OCHENTA Y SEIS BALBOAS) ---- FECHA DE ADQUISICIÓN: 27 DE JUNIO DEL 2001.
PLANO NO. 7465090510023

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

CECILIO RIOS DIAZ (CÉDULA 9-121-2031) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS 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. INSCRITO EL 03/10/2022, EN LA ENTRADA 83833/2022.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

ENTRADA 97225/2001 (0) DE FECHA 09/17/2001 11:39:14 A.M.. REGISTRO SECUESTRO

ENTRADA 108679/2008 (0) DE FECHA 06/10/2008 04:19:29 P.M.. REGISTRO LEVANTAMIENTO DE EMBARGO

ENTRADA 45666/2002 (0) DE FECHA 05/03/2002 01:51:16 P.M.. REGISTRO SECUESTRO

ENTRADA 59286/2002 (0) DE FECHA 06/07/2002 10:01:57 A.M.. REGISTRO DEMANDA

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÁ EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE JUNIO DE 2023 02:45 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 1404115186



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C7BC149A-8277-4E83-B42F-AFBF7AC6153C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



CONTRATO DE PROMESA DE USUFRUCTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **CECILIO RÍOS DÍAZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal número 9-121-2031, actuando en su propio nombre y representación, quien en lo sucesivo se denominará el PROPIETARIO PROMITENTE, POR PROPIO DERECHO, Y POR LA OTRA, "**GENERADORA SOLAR OCCIDENTE, S. A.**", sociedad anónima inscrita en el Registro Público al Folio Mercantil 155625598 (EN ADELANTE EL "PROMITENTE USUFRUCTUARIO"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **MAXIMILIAN WINTER BASSETT**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número 8-292-815, actuando en calidad de Apoderado (EN CONJUNTO EL PROPIETARIO PROMITENTE Y EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO REFERIDOS COMO LAS "PARTES" Y EN LO INDIVIDUAL COMO "PARTE"), QUIENES CELEBRAN CONTRATO DE PROMESA DE USUFRUCTO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS Y ESTIPULACIONES:

PRIMERA: I.- DECLARA EL PROPIETARIO PROMITENTE:

A).- Que es legítimo titular del predio que comprende: A) Treinta Hectáreas con Seiscientos cuarenta y ocho metros cuadrados (30 Has. + 648 mts.²), correspondientes a la **Finca N.º 30232**, con código de ubicación **9305**, en el Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas; (en lo sucesivo las "**TIERRAS**" o las "**PROPIEDADES**"), con las medidas y linderos referenciadas en el Registro Público de Panamá en su respectiva Escritura Pública.

SEGUNDA: Con sujeción a los términos del presente Contrato de Promesa de Usufructo, **EL PROPIETARIO PROMITENTE** se obligan para con **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO**, y este último se obliga para con aquellos, a otorgar las escrituras públicas (las "Escrituras") por medio de las cuales **EL PROPIETARIO PROMITENTE** otorgará a favor del **PROMITENTE USUFRUCTUARIO** el derecho de usufructo sobre los inmuebles que se describen en la cláusula anterior (los "Inmuebles Prometidos"). Dichas escrituras públicas serán otorgadas en contenido idéntico al documento que se adjunta como Anexo "A", el cual también firman ambas partes en señal de aceptación y consenso, bajo el acuerdo que, para solemnidad del presente Contrato, únicamente se elevará a escritura pública este Contrato de Promesa de Usufructo sin sus anexos, los cuales reposarán firmados en el protocolo de la Notaría respectiva.

TERCERA: El otorgamiento de las Escrituras estará sujeto a la condición consistente en la obtención de la Licencia Definitiva en firme para la construcción, puesta en marcha y operación de una Central de Generación de Energía Eléctrica por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) sobre los Inmuebles Prometidos y que posteriormente se adjudique un contrato público a favor del **PROMITENTE USUFRUCTUARIO**. El plazo para la verificación y exclusividad de la condición anterior hasta el mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025) o antes. En caso de que no se cumpla la condición anterior en el plazo señalado, el presente contrato podrá ser prorrogado por doce (12) meses mediante comunicación escrita efectuada por una parte y aceptada expresa o tácitamente por la otra.



EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO enviará una notificación escrita a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** informando que se ha cumplido la condición indicada en la presente cláusula.

CUARTA: EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO pagará a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** la cifra de **Nueve mil setecientos cincuenta y dos dólares americanos con 86/100 (USD \$9,752.86)** por el **área de los predios efectivamente utilizada**, es decir **siete hectáreas con cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados (7 Has + 4,987 m² + 35 decímetros cuadrados)** cifra que se calcula a **razón de trece centésimos de dólar (USD \$0.13)** por metro cuadrado, dicha suma será aplicada como pago del primer año de contraprestación pactado en el Contrato de Usufructo y que constituye el Anexo C y D del mismo, la fecha para el pago de esta contraprestación será a los seis (6) meses posteriores a la firma del presente contrato de promesa de usufructo.

EL PROPIETARIO PROMITENTE se compromete a cumplir con el presente Contrato de promesa de usufructo y además y en primera instancia procederá a realizar la inscripción de contrato de usufructo celebrado con la sociedad **GENERADORA SOLAR OCCIDENTE, S. A.**

QUINTA: A los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del representante de **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** sobre la verificación de la condición indicada en la Cláusula Tercera de este contrato, las Partes otorgarán la Escritura contentiva del Contrato de Usufructo en una Notaría de la República de Panamá. A su vez, **LOS PROPIETARIOS PROMITENTES** deberán hacer entrega de la siguiente documentación:

- Paz y Salvo de Inmueble.
- Paz y Salvo de Agua (IDAAN) correspondiente a la finca.
- Minuta de cancelación de hipoteca y anticresis, si las hubiera al momento de cumplirse la condición.

SEXTA: LAS PARTES convienen en que serán por cuenta de **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** todos los gastos a que dé lugar el otorgamiento del Contrato de Usufructo y su inscripción en el Registro Público de la Escritura. Cada parte correrá con los gastos de su abogado.

SÉPTIMA: LOS PROPIETARIOS PROMITENTES responden ante **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** de la legitimidad de sus derechos, obligándose a prestarle el saneamiento para el caso de evicción, en los términos más amplios que en derecho procedan.

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

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

Cualquier litigio o controversia, provenientes de, o relacionados con el Contrato de PROMESA DE USUFRUCTO, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de arbitraje en derecho, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus Reglas de Procedimiento. Para poder acceder al arbitraje las partes deberán previamente agotar la vía de la negociación directa, la cual una vez iniciada no deberá durar más de treinta (30) días calendario. Si una de las partes ya notificada formalmente de la intención de iniciar una negociación directa, se negara a negociar u omitiera deliberadamente responder la comunicación al respecto, la parte



preferida en la negociación luego de treinta (30) días calendario de entregada dicha comunicación tendrá la vía libre para iniciar el arbitraje.

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

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

En el evento de que **EL PROMITENTE PROPIETARIO** desee dar por terminado el presente Contrato por alguna ajena a las causas arriba descritas antes del cumplimiento de las condiciones indicadas en la cláusula tercera y cuarta, deberá pagar a **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** un pago único y total equivalente a la suma de **QUINIENTOS MIL DÓLARES (USD 500,000.00)** más las sumas abonadas por el **PROMINENTE USUFRUCTUARIO** al **PROMINENTE PROPIETARIO** a la fecha de la notificación de terminación del Contrato por el **PROMINENTE PROPIETARIO** en concepto de indemnización, el pago deberá realizarse en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la comunicación de terminación del contrato por parte del **PROMITENTE PROPIETARIO**.

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

El Propietario Promitente:

A la atención de **Cecilio Ríos Díaz**

Dirección: La Hueca Abajo, San Bartolo, la Meza, Provincia de Veraguas, República de Panamá o Samaria, Sector 4, Casa No. 193, San Miguelito, Belisario Porras, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Teléfono: 6427-7355 – 6891-2617

E-mail: maybellinerios@gmail.com

El Promitente Usufructuario:

A la atención de: **Ing. Maximilian Winter**

Dirección: PH Marbella Office Plaza, Piso 3, Avenida Aquilino De La Guardia, República de Panamá.

Teléfono: (507) 831-6000

E-mail: maximilian.winter@enel.com

Apartado Postal: 0831-02438 Paitilla, Panamá, República de Panamá

Si el Promitente Usufructuario llegara a cambiar de domicilio, deberá notificarlo por escrito a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** con el acuse correspondiente de conformidad con lo expuesto en esta cláusula y viceversa.



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

DÉCIMA TERCERA: Declaran las partes que aceptan el presente Contrato en los términos y condiciones antes expuestos.

Leido y enteradas las Partes del contenido y alcance legal de presente Contrato, lo firman por duplicado el día veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022), en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

Por EL PROMITENTE PROPIETARIO



Cecilio Ríos Diaz
Cédula No. 9-121-2031

Por EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO



Maximilian Winter Bassett
Cédula N° 8-292-815



Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito
De Panamá, con cédula de identidad personal No 8-508-985
CERTIFICO: *Cecilio Ríos*
Que la(s) firma(s) anterior(es) han(s) sido fechada(s) como
suya(s) por los firmantes por lo consiguiente dicha(s) firma(s)
es (son) auténtica(s).
Panamá, 16 JUN 2022
Testigo: *Jorge E. Gantes*
Llida. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero
④

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Cecilio
Rios Diaz



9-121-2031

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 07-SEP-1965

LUGAR DE NACIMIENTO: VERAGUAS,LA MESA

SEXO: M

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 17-FEB-2022

EXPIRA: 17-FEB-2037



Cecilio Rios Diaz



Yo, hago constar que se ha colejado este(s) documento(s) con el (los) presentado(s) como original(es), y admito que este(s) photocopia(s) o photocopia(s) de la(s) original(es) son legales y válidos.
Herrera, 3 de JUN 2023
Sra. *Mercedes Diaz Diaz*
Notaria Superior del Circuito de Herrera



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023.06.21 10:41:39 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 251820/2023 (0) DE FECHA 06/20/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 39285 (F)
UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 3 ha 2284 m² 78 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 3 ha
2284m² 78 dm² ---- VALOR REGISTRADO: B/.24.00-- FECHA DE ADQUISICION: 30 DE JUNIO DEL 2004.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ELADIO GONZALEZ RUIZ (CÉDULA 9-135-41) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO 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. ---- INSCRITO EL 01/18/2022, EN LA ENTRADA 15289/2022

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE JUNIO DE 2023 10:39 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404115209



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: F7734C36-E4CB-4D3E-A433-7440ACF10B62
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

CONTRATO DE PROMESA DE USUFRUCTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **ELADIO GONZÁLEZ RUÍZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal número 9-135-41, actuando en su propio nombre y representación, quien en lo sucesivo se denominará el PROPIETARIO PROMITENTE POR PROPIO DERECHO, Y POR LA OTRA, "GENERADORA SOLAR OCCIDENTE, S. A.", sociedad anónima inscrita en el Registro Público al Folio Mercantil 155625598 (EN ADELANTE EL "PROMITENTE USUFRUCTUARIO"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR MAXIMILIAN WINTER BASSETT, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número 8-292-815, actuando en calidad de Apoderado EN CONJUNTO EL PROPIETARIO PROMITENTE Y EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO REFERIDOS COMO LAS "PARTES" Y EN LO INDIVIDUAL COMO "PARTE"), QUIENES CELEBRAN CONTRATO DE PROMESA DE USUFRUCTO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS Y ESTIPULACIONES:

PRIMERA: I.- DECLARA EL PROPIETARIO PROMITENTE:

A).- Que es legítimo titular del predio que comprende: A) Tres Hectáreas con Dos mil doscientos ochenta y cuatro metros cuadrados y setenta y ocho decímetros (3 Has. + 2,284 mts.² + 78 dms. ²), correspondientes a la Finca N.^o 39285, con código de ubicación 9305, en el Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas; (en lo sucesivo las "TIERRAS" o las "PROPIEDADES"), con las medidas y linderos referenciadas en el Registro Público de Panamá en sus respectivas Escrituras Públicas.

SEGUNDA: Con sujeción a los términos del presente Contrato de Promesa de Usufructo, **EL PROPIETARIO PROMITENTE** se obligan para con **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO**, y este último se obliga para con aquellos, a otorgar las escrituras públicas (las "Escrituras") por medio de las cuales **EL PROPIETARIO PROMITENTE** otorgará a favor del **PROMITENTE USUFRUCTUARIO** el derecho de usufructo sobre los inmuebles que se describen en la cláusula anterior (los "Inmuebles Prometidos"). Dichas escrituras públicas serán otorgadas en contenido idéntico al documento que se adjunta como Anexo "A", el cual también firman ambas partes en señal de aceptación y consenso, bajo el acuerdo que, para solemnidad del presente contrato, únicamente se elevará a escritura pública este Contrato de Promesa de Usufructo sin sus anexos, los cuales reposarán firmados en el protocolo de la Notaría respectiva.

TERCERA: El otorgamiento de la Escritura del Contrato de Usufructo estará sujeto a la condición consistente en la obtención de la Licencia Definitiva en firme para la construcción, puesta en marcha y operación de una Central de Generación de Energía Eléctrica por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) sobre los Inmuebles Prometidos y que posteriormente se adjudique un contrato público a favor del **PROMITENTE USUFRUCTUARIO**. El plazo para la verificación y de exclusividad hacia el **PROMINENTE USUFRUCTUARIO**, de la condición anterior será hasta el mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025) o antes. En caso de que no se cumpla la condición anterior en el plazo señalado, el presente Contrato podrá ser prorrogado por doce (12) meses mediante comunicación escrita efectuada por una parte y aceptada expresa o tácitamente por la otra.

El PROMITENTE USUFRUCTUARIO enviará una notificación escrita a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** informando que se ha cumplido la condición indicada en la presente cláusula.

CUARTA: **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** pagará a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** la cifra de **Dos mil ochocientos cincuenta y cuatro dólares americanos con 02/100 (USD**

\$2,854.02) por el área e los predios efectivamente utilizada, es decir dos hectáreas con mil ochocientos ochenta y dos metros cuadrados y cuatro decímetros metros cuadrados (2 Has + 1880 m² + 74 de metros cuadrados) cifra que se calcula a razón de trece centésimos de dólar (USD \$0.13) por metro cuadrado, dicha suma será aplicada como pago del primer año de contraprestación pactado en el Contrato de Usufructo y que constituye el Anexo C y D del mismo, la fecha para el pago de esta contraprestación será a los seis (6) meses posteriores a la firma del presente Contrato de Promesa de Usufructo.

EL PROPIETARIO PROMITENTE se compromete a cumplir con el presente Contrato de promesa de usufructo y además y en primera instancia y exclusivamente procederá a realizar la inscripción de contrato de usufructo celebrado con la sociedad **GENERADORA SOLAR OCCIDENTE, S. A.**

QUINTA: A los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del representante de **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** sobre la verificación de la condición indicada en la Cláusula Tercera de este Contrato, las Partes otorgarán la Escritura contentiva del Contrato de Usufructo, en una Notaría de la República de Panamá. A su vez, **LOS PROPIETARIOS PROMITENTES** deberán hacer entrega de la siguiente documentación:

- Paz y Salvo de Inmueble.
- Paz y Salvo de Agua (IDAAN) correspondiente a la finca.
- Minuta de cancelación de hipoteca y anticresis, si las hubiera al momento de cumplirse la condición.

SEXTA: **LAS PARTES** convienen en que serán por cuenta de **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** todos los gastos a que dé lugar el otorgamiento del Contrato de Usufructo y su inscripción en el Registro Público de las Escrituras. Cada parte correrá con los gastos de su abogado.

SÉPTIMA: **LOS PROPIETARIOS PROMITENTES** responden ante **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** de la legitimidad de sus derechos, obligándose a prestarle el saneamiento para el caso de evicción, en los términos más amplios que en derecho procedan.

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

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

Cualquier litigio o controversia, provenientes de, o relacionados con el Contrato de PROMESA DE USUFRUCTO, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de arbitraje en derecho, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus Reglas de Procedimiento. Para poder acceder al arbitraje las partes deberán previamente agotar la vía de la negociación directa, la cual una vez iniciada no deberá durar más de treinta (30) días calendario. Si una de las partes ya notificada formalmente de la intención de iniciar una negociación directa, se negara a negociar u omitiera deliberadamente responder la comunicación al respecto, la parte interesada en la negociación luego de treinta (30) días calendario de entregada dicha comunicación tendrá la vía libre para iniciar el arbitraje.

Una vez agotada la vía de la negociación directa o negarse la otra parte expresa o tácitamente a la negociación, las partes tendrán la vía libre para el arbitraje, el cual se celebrará con



árbito único, quien deberá fallar en derecho y será designado de conformidad con las Reglas de Procedimiento del Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá. El Tribunal tendrá su sede en la Ciudad y Provincia de Panamá.

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

En el evento de que **EL PROMITENTE PROPIETARIO** desee dar por terminado el presente Contrato por alguna ajena a las causas arriba descritas antes del cumplimiento de las condiciones indicadas en la cláusula tercera y cuarta, deberá pagar a **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** un pago único y total equivalente a la suma de **QUINIENTOS MIL DÓLARES (USD 500,000.00)** más las sumas abonadas por el **PROMINENTE USUFRUCTUARIO** al **PROMINENTE PROPIETARIO** a la fecha de la notificación de terminación del Contrato por el **PROMINENTE PROPIETARIO**, en concepto de indemnización, el pago deberá realizarse en un plazo no mayor de treinta (30) días calendarios contados a partir de la comunicación de terminación del Contrato por parte del **PROMITENTE PROPIETARIO**.

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

EL PROPIETARIO PROMITENTE:

A la atención de **Eladio González Ruiz**

Dirección: Hueca Arriba, corregimiento de San Bartolo, distrito de San Bartolo, provincia de Veraguas, República de Panamá.

Teléfono: +507 6504-9307

EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO:

A la atención de: **Ing. Maximilian Winter**

Dirección: **PH Marbella Office Plaza, Piso 3, Avenida Aquilino De La Guardia, República de Panamá.**

Teléfono: **(507) 831-6000**

E-mail: **maximilian.winter@enel.com**

Apartado Postal: **0831-02438 Paitilla, Panamá, República de Panamá**

Si el **PROMITENTE USUFRUCTUARIO** llegara a cambiar de domicilio, deberá notificarlo por escrito a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** con el acuse correspondiente de conformidad con lo expuesto en esta cláusula y viceversa.

DUODÉCIMA: Las Partes convienen en que el presente Contrato será firmado ante una Notaría de Circuito de la República de Panamá. De igual forma, deberá ser protocolizado, levantado en Escritura Pública e inscrito en el Registro Público de Panamá, cuando el **PROMITENTE USUFRUCTUARIO** lo estime conveniente para lo cual éste último queda expresamente autorizado para acudir de forma individual a una Notaría de Circuito, con la finalidad de protocolizar el presente Contrato, la cesión y cualquier otro documento

necesario, a fin de que se haga constar en Escritura Pública, y luego se inscriba en el Registro Público de Panamá.

DÉCIMA TERCERA: Declaran las partes que aceptan el presente Contrato en los términos y condiciones antes expuestos.

Leído y enteradas las Partes del contenido y alcance legal de presente Contrato, lo firman por duplicado el día catorce (14) de febrero dos mil veintidós (2022), en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

Por EL PROMITENTE PROPIETARIO

Eladio González R
Eladio González Ruiz
 Cédula No. 9-135-41
Eladio González R

Por EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO

MWB
Maximilian Winter Bassett
 Cédula N° 8-292-815



Yo, LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNANDEZ, Notaria Pública
 Primera del Circuito de Veraguas, con céd. N° 9-725-1383.
 CERTIFICO QUE: las firmas anteriores: *Eladio* -
Leydis -
 Son auténticas, pues han sido reconocidas como suyas
 por los firmantes
 Santiago,

09 JUN 2022

A Leydis Espinosa de Hernández *Maximilian Winter Bassett*
 TESTIGO TESTIGO

LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNANDEZ
 Notaria Pública Primera del Circuito de Veraguas





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNOSKA
LOPEZ SANCHEZ
FECHA: 2023/06/21 10:46:28 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

Karen Lopez

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 251813/2023 (0) DE FECHA 06/20/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9303, FOLIO REAL N° 177 (F)
CORREGIMIENTO BORÓ, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 12 ha 9219 m² 67 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 12 ha
9219 m² 67 dm² — VALOR REGISTRADO: B/.1.00 — FECHA DE ADQUISICIÓN: 31 DE JULIO DEL 2002

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GONZALEZ ELADIO (CÉDULA 9-135-41) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: EL GLOBO DE TERRENO QUE CONSTITUYE ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ART CULOS 70, 71, 72, 140, 141, 142 Y 143 DEL C DIGOAGRARIO Y 102 Y 143 DEL C DIGOADMINISTRATIVO. SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE EST EN LA OBLIGACI NDE DEJAR UNA DISTANCIA DE 10 METROS POR LO MENOS, DESDE LAS CERCAS DE LA PARCELA ADJUDICADA HASTA EL EJE DEL CAMINO REAL DE SAN BARTOLO A SAN PABLO CON EL CUAL LIMITA AL NORTE Y AL SUR. --- INSCRITO EL 11/19/2015, EN LA ENTRADA 479326/2015.

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE: ACEPTA QUE SE CONSTITUYA SERVIDUMBRE PARA EL PASO Y MANTENIMIENTO SOBRE ESTA FINCA A FAVOR LA EMPRESA DE TRANSMISION ELECTRICA,S.A LA CUAL TENDRA UN ANCHO DE 40MTS POR 687.5 MTS DE LARGO PARA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 2 HAS- 7500 M2. --- INSCRITO EL 10/29/2008, EN LA ENTRADA TOMO DIARIO: 2008, ASIENTO DIARIO: 195994

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): ACUERDAN LAS PARTES EL QUE EL AREA DESTINADA A LA SERVIDUMBRE Y QUE HABRA DE SER ESTABLECIDA SOBRE ESTA FINCA PARA EL PASO DE LA TERCERA LINEA DE TRANSMISION VELADERO-LLANO SANCHEZ-CHORRERA - PANAMA, EN 230 KV, TENDRA UN ANCHO DE 28 METROS POR 391.34 METROS DE LARGO Y UNA SUPERFICIE DE 1 HECTAREA CON 1924.59 MTS2. --- INSCRITO EL 11/19/2015, EN LA ENTRADA 479326/2015

RESTRICCIONES: EL PROPIETARIO DEBERA ABSTENERSE DE CONSTRUIR CUALESQUIER TIPO DE ESTRUCTURA, EDIFICACION O INSTALACION EN GENERAL SOBRE LA FRANJA DE TERRENO INDICADA EN LA CLAUSULA TERCERA ENTRE OTRAS. --- INSCRITO EL 11/19/2015, CON NÚMERO DE ENTRADA 479326/2015.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÓ EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE JUNIO DE 2023 10:42 A.M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404115207



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: DCBCB4E9-D088-4B7C-8B0E-9C8A34E7797A

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

CONTRATO DE PROMESA DE USUFRUCTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **ELADIO GONZÁLEZ RUÍZ**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal número 9-135-41, actuando en su propio nombre y representación, quien en lo sucesivo se denominará el PROPIETARIO PROMITENTE, POR PROPIO DERECHO, Y POR LA OTRA, "GENERADORA SOLAR OCCIDENTE, S. A.", sociedad anónima inscrita en el Registro Público al Folio Mercantil 155625598 (EN ADELANTE EL "PROMITENTE USUFRUCTUARIO"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR MAXIMILIAN WINTER BASSETT, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número 8-292-815, actuando en calidad de Apoderado EN CONJUNTO EL PROPIETARIO PROMITENTE Y EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO REFERIDOS COMO LAS "PARTES" Y EN LO INDIVIDUAL COMO "PARTE"), QUIENES CELEBRAN CONTRATO DE PROMESA DE USUFRUCTO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS Y ESTIPULACIONES:

PRIMERA: I.- DECLARA EL PROPIETARIO PROMITENTE:

- A).- Que es legítimo titular del predio que comprende: A) Doce Hectáreas con Nueve mil doscientos diecinueve metros cuadrados y sesenta y siete decímetros (12 Has. + 9,219 mts.² + 67 dms. ²), correspondientes a la Finca N.^o 177, con código de ubicación 9303, en el Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas; (en lo sucesivo las "TIERRAS" o las "PROPIEDADES"), con las medidas y linderos referenciadas en el Registro Público de Panamá en sus respectivas Escrituras Públicas.
- B).- Que a la presente fecha las "TIERRAS" propiedad de **EL PROPIETARIO PROMITENTE**, están gravadas con garantía hipotecaria, anticresis y prenda agraria a favor del **BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**, y que cuentan con plena capacidad de goce y de ejercicio para celebrar el presente contrato.

SEGUNDA: Con sujeción a los términos del presente Contrato de Promesa de Usufructo, **EL PROPIETARIO PROMITENTE** se obligan para con **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO**, y este último se obliga para con aquellos, a otorgar las escrituras públicas (las "Escrituras") por medio de las cuales **EL PROPIETARIO PROMITENTE** otorgará a favor del **PROMITENTE USUFRUCTUARIO** el derecho de usufructo sobre los inmuebles que se describen en la cláusula anterior (los "Inmuebles Prometidos"). Dichas escrituras públicas serán otorgadas en contenido idéntico al documento que se adjunta como Anexo "A", el cual también firman ambas partes en señal de aceptación y consenso, bajo el acuerdo que, para solemnidad del presente Contrato, únicamente se elevará a escritura pública este Contrato de Promesa de Usufructo sin sus anexos, los cuales reposarán firmados en el protocolo de la Notaría respectiva.

TERCERA: El otorgamiento de las Escrituras estará sujeto a la condición consistente en la obtención de la Licencia Definitiva en firme para la construcción, puesta en marcha y operación de una Central de Generación de Energía Eléctrica por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) sobre los Inmuebles Prometidos y que posteriormente se adjudique un contrato público a favor del **PROMITENTE USUFRUCTUARIO**. El plazo para la verificación y de exclusividad de la condición anterior será hasta el mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025) o antes. En caso de que no se cumpla la condición anterior en el plazo señalado, el presente contrato podrá ser prorrogado por doce (12) meses mediante comunicación escrita efectuada por una parte y aceptada expresa o tácitamente por la otra.



EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO enviará una notificación escrita a EL PROPIETARIO PROMITENTE informando que se ha cumplido la condición indicada en la presente cláusula.

CUARTA: EL PROPIETARIO PROMITENTE se compromete a cumplir con el presente Contrato de promesa de usufructo y además y en primera instancia, a cumplir con la liberación de la finca hipotecada a favor del **BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO** a más tardar el uno (01) de diciembre de dos mil veintidós (2022), además procederá a realizar la inscripción de Contrato de usufructo celebrado con la sociedad **GENERADORA SOLAR OCCIDENTE, S. A.**

EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO pagará a EL PROPIETARIO PROMITENTE la cifra de Seis Mil Quinientos dólares americanos con 00/100 (USD \$6,500.00) por el área de los predios efectivamente utilizada, es decir cuatro hectáreas con siete mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados y ochenta y siete decímetros cuadrados: (Globo A: 2 Has + 4,561 Metros Cuadrados + 23 decímetros cuadrados. Globo B: 2 Has + 2,807.87 metros cuadrados + 87 decímetros cuadrados), dicha suma será aplicada como pago del primer año de contraprestación pactado en el Contrato de Usufructo y que constituye el Anexo C y D del mismo, la fecha para el pago de esta contraprestación será a los seis (6) meses posteriores a la firma del presente contrato de promesa de usufructo y será utilizada por EL PROPIETARIO PROMITENTE para cancelar y liberar la finca en hipotecada con el **BANCO DE DESARROLLO AGROPECUARIO**.

QUINTA: A los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del representante de EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO a EL PROPIETARIO PROMITENTE sobre la verificación de la condición indicada en la Cláusula Tercera de este Contrato, las Partes otorgarán la Escritura contentiva del Contrato de Usufructo en una Notaría de la República de Panamá. A su vez, **LOS PROPIETARIOS PROMITENTES** deberán hacer entrega de la siguiente documentación:

- Paz y Salvo de Inmueble.
- Paz y Salvo de Agua (IDAAN) correspondiente a la finca.
- Minuta de cancelación de hipoteca y anticresis y/o prenda agraria, si las hubiera al momento de cumplirse la condición.

SEXTA: LAS PARTES convienen en que serán por cuenta de **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** todos los gastos a que dé lugar el otorgamiento del Contrato de Usufructo y su inscripción en el Registro Público de las Escrituras. Cada parte correrá con los gastos de su abogado.

SÉPTIMA: EL PROPIETARIO PROMITENTE responden ante **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** de la legitimidad de sus derechos, obligándose a prestarle el saneamiento para el caso de evicción, en los términos más amplios que en derecho procedan.

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

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

Cualquier litigio o controversia, provenientes de, o relacionados con el Contrato de PROMESA DE USUFRUCTO, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de arbitraje en derecho, por el Centro de



Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus Reglas de Procedimiento. Para poder acceder al arbitraje las partes deberán previamente agotar la vía de la negociación directa, la cual una vez iniciada no deberá durar más de treinta (30) días calendario. Si una de las partes ya notificada formalmente de la intención de iniciar una negociación directa, se negara a negociar u omitiera deliberadamente responder la comunicación al respecto, la parte interesada en la negociación luego de treinta (30) días calendario de entregada dicha comunicación tendrá la vía libre para iniciar el arbitraje.

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

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

En el evento de que **EL PROMITENTE PROPIETARIO** desee dar por terminado el presente Contrato por alguna ajena a las causas arriba descritas antes del cumplimiento de las condiciones indicadas en la cláusula tercera y cuarta, deberá pagar a **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** un pago único y total equivalente a la suma de **QUINIENTOS MIL DÓLARES (USD 500,000.00)** más las sumas abonadas por el **PROMINENTE USUFRUCTUARIO** al **PROMINENTE PROPIETARIO** a la fecha de la notificación de terminación del Contrato por el **PROMINENTE PROPIETARIO** en concepto de indemnización, el pago deberá realizarse en un plazo no mayor de treinta (30) días calendarios contados a partir de la comunicación de terminación del contrato por parte del **PROMITENTE PROPIETARIO**.

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

El Propietario Promitente:

A la atención de **Eladio González Ruiz**

Dirección: Hueca Arriba, corregimiento de San Bartolo, distrito de San Bartolo, provincia de Veraguas, República de Panamá.

Teléfono: +507 6504-9307

El Promitente Usufructuario:

A la atención de: **Ing. Maximilian Winter**

Dirección: PH Marbella Office Plaza, Piso 3, Avenida Aquilino De La Guardia, República de Panamá.

Teléfono: (507) 831-6000

E-mail: maximilian.winter@enel.com

Apartado Postal: 0831-02438 Paitilla, Panamá, República de Panamá

Si el **PROMITENTE USUFRUCTUARIO** llegara a cambiar de domicilio, deberá notificarlo por escrito a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** con el acuse correspondiente de conformidad con lo expuesto en esta cláusula y viceversa.



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

DÉCIMA TERCERA: Declaran las partes que aceptan el presente contrato en los términos y condiciones antes expuestos.

Leído y enteradas las Partes del contenido y alcance legal de presente Contrato, lo firman por duplicado el día catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

Por EL PROMITENTE PROPIETARIO

Por EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO

Eladio González R
Eladio González Ruiz

Cédula No. 9-135-41

MWB
Maximilian Winter Bassett

Cédula N° 8-292-815



Yo, LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNANDEZ, Notaria Pública Primera del Circuito de Veraguas, con céd. N° 9-725-1383.

CERTIFICO QUE: las firmas anteriores: *Eladio González R*

Son auténticas, pues han sido reconocidas como suyas por los firmantes

Santiago

09 JUN 2022

TESTIGO

TESTIGO

LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNÁNDEZ
Notaria Pública Primera del Circuito de Veraguas





Yo, migo constar que se ha certificado este(s) documento(s) con el (os) presentado(s) como original(es). Y admite la validez de su(s) copia(s).
Panama, 30 JUN 2023
Dr. *[Signature]*
Notario del Oficio de Herrera



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: KAREN NYNO SÁNCHEZ
LOPEZ SÁNCHEZ
FECHA: 2023.06.21 14:51:42 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 251763/2023 (0) DE FECHA 06/20/2023.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) LA MESA CÓDIGO DE UBICACIÓN 9305, FOLIO REAL N° 31061
CORREGIMIENTO SAN BARTOLO, DISTRITO LA MESA, PROVINCIA VERAGUAS
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 13 ha 3414 m² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 13 ha 3414 m²
VALOR REGISTRADO: B/.84.00 — FECHA DE ADQUISICIÓN: 30 DE AGOSTO DEL 2018.
PLANO NO. 7465090510016.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

ANTONIO SANTOS RÍOS (CÉDULA 9-730-472) TITULAR DE UN DERECHO DE PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN GRAVÁMENES INSCRITO VIGENTES A LA FECHA.

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACIÓN QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CÓDIGO AGRARIO, CÓDIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE Gabinete, DECRETO DE Gabinete 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES. INSCRITO EL 08/29/2018, EN LA ENTRADA 352805/2018.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 21 DE JUNIO DE 2023 02:48 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 1404115183



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: E2F4858C-61D8-4A7B-AE2D-CCECEE5934C5
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apgado Postal 0630 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

CONTRATO DE PROMESA DE USUFRUCTO

QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, **ANTONIO SANTOS RÍOS**, varón, mayor de edad, de nacionalidad panameña, con cédula de identidad personal número 9-730-472, actuando en su propio nombre y representación, quien en lo sucesivo se denominará el **PROPIETARIO PROMITENTE**, POR PROPIO DERECHO, Y POR LA OTRA, "**GENERADORA SOLAR OCCIDENTE, S. A.**", sociedad anónima inscrita en el Registro Público al Folio Mercantil 155625598 (EN ADELANTE EL "**PROMITENTE USUFRUCTUARIO**"), REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL SEÑOR **MAXIMILIAN WINTER BASSETT**, varón, de nacionalidad panameña, mayor de edad, casado, con cédula de identidad personal número 8-292-815, actuando en calidad de Apoderado (EN CONJUNTO EL PROPIETARIO PROMITENTE Y EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO REFERIDOS COMO LAS "**PARTES**" Y EN LO INDIVIDUAL COMO "**PARTE**"), QUIENES CELEBRAN CONTRATO DE PROMESA DE USUFRUCTO DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS Y ESTIPULACIONES:

PRIMERA: I.- DECLARA EL PROPIETARIO PROMITENTE:

A).- Que es legítimo titular del predio que comprende: A) Trece Hectáreas con Tres Mil Cuatrocientos Catorce metros cuadrados (13 Has. + 3,414 mts.²), correspondientes a la Finca N.^o 31061, con código de ubicación 9305, en el Corregimiento de San Bartolo, Distrito de La Mesa, Provincia de Veraguas; (en lo sucesivo las "**TIERRAS**" o las "**PROPIEDADES**"), con las medidas y linderos referenciadas en el Registro Público de Panamá en sus respectivas Escrituras Públicas.

SEGUNDA: Con sujeción a los términos del presente Contrato de Promesa de Usufructo, **EL PROPIETARIO PROMITENTE** se obligan para con **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO**, y este último se obliga para con aquellos, a otorgar las escrituras públicas (las "**Escrivuras**") por medio de las cuales **EL PROPIETARIO PROMITENTE** otorgará a favor del **PROMITENTE USUFRUCTUARIO** el derecho de usufructo sobre los inmuebles que se describen en la cláusula anterior (los "**Inmuebles Prometidos**"). Dichas escrituras públicas serán otorgadas en contenido idéntico al documento que se adjunta como Anexo "A", el cual también firman ambas partes en señal de aceptación y consenso, bajo el acuerdo que, para solemnidad del presente contrato, únicamente se elevará a escritura pública este Contrato de Promesa de Usufructo sin sus anexos, los cuales reposarán firmados en el protocolo de la Notaría respectiva.

TERCERA: El otorgamiento de las Escrituras estará sujeto a la condición consistente en la obtención de la Licencia Definitiva en firme para la construcción, puesta en marcha y operación de una Central de Generación de Energía Eléctrica por parte de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) sobre los Inmuebles Prometidos y que posteriormente se adjudique un contrato público a favor del **PROMITENTE USUFRUCTUARIO**. El plazo para la verificación y exclusividad de la condición anterior será hasta el mes de diciembre de dos mil veinticinco (2025) o antes. En caso de que no se cumpla la condición anterior en el plazo señalado, el presente contrato podrá ser prorrogado por doce (12) meses mediante comunicación escrita efectuada por una parte y aceptada expresa o tácitamente por la otra.

antonio Santos R

cl



EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO enviará una notificación escrita a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** informando que se ha cumplido la condición indicada en la presente cláusula.

CUARTA: EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO pagará a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** la cifra de **Catorce mil doscientos sesenta y uno dólares americanos con 91/100 (USD \$14,261.91)** por el área de los predios efectivamente utilizada, es decir diez hectáreas con nueve mil trescientos treinta metros cuadrados (10 Has + 9,649 m² + 58 decímetros cuadrados) cifra que se calcula a razón de **trece centésimos de dólar (USD \$0.13)** por metro cuadrado, dicha suma será aplicada como pago del primer año de contraprestación pactado en el Contrato de Usufructo y que constituye el Anexo C y D del mismo, la fecha para el pago de esta contraprestación será a los seis (6) meses posteriores a la firma del presente contrato de promesa de usufructo.

EL PROPIETARIO PROMITENTE se compromete a cumplir con el presente contrato de promesa de usufructo y además y en primera instancia procederá a realizar la inscripción de contrato de usufructo celebrado con la sociedad **GENERADORA SOLAR OCCIDENTE, S. A.**

QUINTA: A los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación del representante de **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** a **EL PROPIETARIO PROMITENTE** sobre la verificación de la condición indicada en la Cláusula Tercera de este contrato, las Partes otorgarán la Escritura contentiva del Contrato de Usufructo en una Notaría de la República de Panamá. A su vez, **LOS PROPIETARIOS PROMITENTES** deberán hacer entrega de la siguiente documentación:

- Paz y Salvo de Inmueble.
- Paz y Salvo de Agua (IDAAN) correspondiente a la finca.
- Minuta de cancelación de hipoteca y anticresis, si las hubiera al momento de cumplirse la condición.

SEXTA: LAS PARTES convienen en que serán por cuenta de **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** todos los gastos a que dé lugar el otorgamiento del Contrato de Usufructo y su inscripción en el Registro Público de las Escrituras. Cada parte correrá con los gastos de su abogado.

SÉPTIMA: LOS PROPIETARIOS PROMITENTES responden ante **EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO** de la legitimidad de sus derechos, obligándose a prestarle el sancamiento para el caso de evicción, en los términos más amplios que en derecho procedan.

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

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

Cualquier litigio o controversia, provenientes de, o relacionados con la PROMESA DE USUFRUCTO, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de arbitraje en derecho, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus Reglas de Procedimiento. Para poder acceder al arbitraje las partes deberán previamente agotar la vía de la negociación directa, la cual una vez iniciada no deberá durar más de treinta (30) días calendario. Si una de las partes ya notificada formalmente de la intención de iniciar una negociación directa, se negara a negociar u omitiera deliberadamente responder la comunicación al respecto, la parte

levantado en Escritura Pública e inscrito en el Registro Público de Panamá, cuando el promitente Usufructuario lo estime conveniente para lo cual éste último queda expresamente autorizado para acudir de forma individual a una Notaría de Circuito, con la finalidad de protocolizar el presente Contrato, la cesión y cualquier otro documento necesario, a fin de que se haga constar en Escritura Pública, y luego se inscriba en el Registro Público de Panamá.

DÉCIMA TERCERA: Declaran las partes que aceptan el presente contrato en los términos y condiciones antes expuestos.

Leído y enteradas las Partes del contenido y alcance legal de presente Contrato, lo firman por duplicado el día catorce (14) de febrero de dos mil veintidós (2022), en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

Por EL PROMITENTE PROPIETARIO

Por EL PROMITENTE USUFRUCTUARIO

Antonio Santos R

Antonio Santos Ríos

Cédula N° 9-730-472

Antonio Santos R

MWB

Maximilian Winter Bassett

Cédula N° 8-292-815



Yo, LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNANDEZ, Notaria Pública Primera del Circuito de Veraguas, con céd. N° 9-725-1333.

CERTIFICO QUE: las firmas anteriores:

Antonio Santos Ríos
Son auténticas, pues han sido reconocidas como suyas
por los firmantes

Santiago,

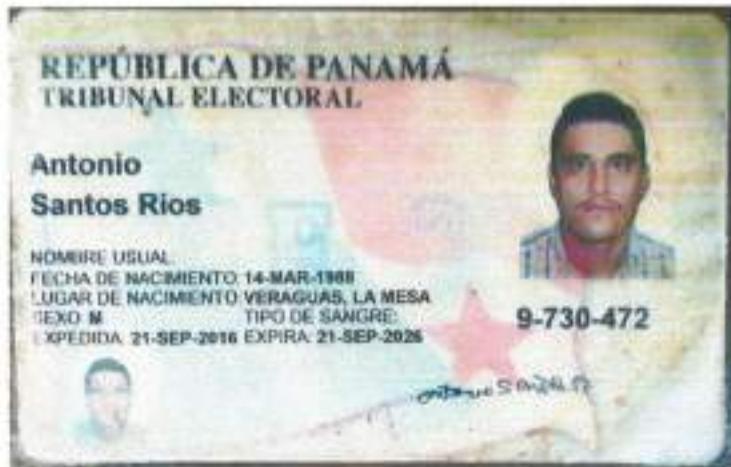
09 JUN 2022

Leydís Espinosa de Hernández
TESTIGO

Leydís Espinosa de Hernández
TESTIGO

Leydís Espinosa de Hernández
LICDA. LEYDIS ESPINOSA DE HERNÁNDEZ
Notaria Pública Primera del Circuito de Veraguas





Yo, hego constar que se ha cotejado esta(s) documental(es) con el (los) presentado(s) como original(es), y admito que es(son) auténtica(s).
Hermano,
3 JUL 2023
Sra. Gloria Sosa del Socorro de Herrera