

Doc 663

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II

PROYECTO:

"CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRE"

PROMOTOR:

ENRILEWS, S.A.



LOCALIZACIÓN:

**CORREGIMIENTOS DE TULÚ Y TOABRÉ, DISTRITO DE
PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLÉ**

ESTUDIO COORDINADO POR:

LICDA. ITZIA MELI STANZIOLA QUIJADA

IRC- 002-2002-ACT-2006

OCTUBRE DE 2007

1. INDICE

1. INDICE.....	1
2. RESUMEN EJECUTIVO.....	6
2.1 Datos generales de la empresa	6
2.2 Breve descripción del proyecto.....	6
2.3 Síntesis de características del área de influencia del proyecto	7
2.4 Información más relevante sobre los problemas ambientales críticos generados por el proyecto	8
2.5 Breve descripción de los impactos positivos y negativos generados por el proyecto	8
2.6 Breve descripción de las medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para cada impacto identificado.....	11
2.7 Breve descripción del plan participación pública.....	14
3. INTRODUCCIÓN.....	15
3.1 Alcance, objetivos, metodología, duración e instrumentalización del estudio	15
4. INFORMACIÓN GENERAL.....	16
4.1 Información sobre el promotor.....	16
4.2 Paz y salvo.....	17
5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	17
5.1 Objetivo del proyecto y justificación.....	17
5.2 Ubicación geográfica.....	18
5.3 Legislación y normas técnicas y ambientales.....	20
5.4 Descripción de las fases del proyecto	21
5.4.1 Planificación	21
5.4.2 Construcción	22
5.4.3 Operación.....	24
5.4.4 Abandono.....	24
5.4.5 Flujograma y tiempo de ejecución de cada fase.....	24
5.5 Infraestructura a desarrollar y equipo a utilizar	25
5.5.1 Frecuencia de movilización de equipo	26

5.5.2 Flujo vehicular esperado	26
5.5.3 Mapeo de ruta más transitada	27
5.6 Necesidades de insumos durante la construcción y operación	28
• La góndola	28
• Las palas del rotor	29
• El buje	29
• El eje de baja velocidad	29
• El multiplicador	29
• El eje de alta velocidad	29
• El generador eléctrico	29
• El controlador electrónico	29
• La unidad de refrigeración	30
• La torre	30
5.6.1 Servicios básicos (aguas, energía, aguas servidas, vía de acceso, transporte público, otros)	30
5.6.2 Mano de obra (durante la construcción y operación especialidades, campamento)..	30
5.7 Manejo y disposición de desechos en todas las fases	31
5.7.1 Sólidos	31
5.7.2 Líquidos	31
5.7.3 Gaseosos	32
5.7.4 Peligrosos	32
5.8 Concordancia con el plan de uso de suelo	32
5.9 Estudio y análisis financiero	32
5.9.1 Monto global de la inversión	32
6. DESCRIPCIÓN DEL AMBIENTE	33
6.1 Descripción del Ambiente físico	33
6.1.1 formaciones geológicas regionales	33

6.1.2	Unidades Geológicas Locales.....	33
6.1.3	Descripción del uso del suelo.....	34
6.1.4	Deslinde de la propiedad.....	35
6.1.5	Capacidad de uso y aptitud	35
6.1.6	Topografía, incluyendo mapa topografico escala 1:50,000	36
6.1.7	clima.....	37
6.1.8	Hidrologia.....	37
6.1.9	calidad de aguas superficiales.....	38
6.1.10	caudales (maximo, minimo y promedio anual)	41
6.1.11	corrientes, mareas y oleaje.....	41
6.1.12	aguas subterranas.....	41
6.1.13	caracterizacion de acuíferos.....	42
6.1.14	calidad del aire	42
6.1.15	ruido	42
6.1.16	olores	42
6.1.17	amenazas naturales.....	42
6.1.18	inundaciones	43
6.1.19	erosion y deslizamientos	43
6.2	descripcion del ambiente biologico.....	43
6.2.1	características de la flora	43
CUADRO 3. ESPECIES IDENTIFICADAS EN CERRO LIMÓN.....		44
6.2.1.1	Especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción.....	48
6.2.1.2	Especies indicadoras.....	48
6.2.1.3	Inventario forestal (aplicar técnicas forestales reconocidas por ANAM).....	49
6.2.1.4	Inventario de especies exóticas, endémicas y en peligro de extinción.....	49
6.2.2	características de la fauna	49
6.2.2.1	Especies indicadoras.....	52

6.2.2.2	Especies amenazadas, vulnerables, endémicas o en peligro en extinción.....	52
6.2.2.3	ecosistemas fragiles	53
6.2.2.4	Representatividad de los ecosistemas.....	53
6.3	descripcion del ambiente socioeconomico.....	53
6.3.1	uso actual de la tierra en sitios colindantes	53
6.3.2.	caracteristicas de la poblacion (nivel cultural y educativo).....	53
6.3.2.1	Índice demográfico, social y económico.....	55
6.3.2.2	índice de ocupación laboral.....	56
6.3.2.3	Equipamiento, servicios, obras de infraestructura y actividades económicas	57
6.3.2.4	PERCEPCION LOCAL SOBRE EL PROYECTO (A TRAVES DE UN PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA APLICADO)	58
6.3.2.5	SITIOS HISTORICOS, ARQUEOLOGICOS Y CULTURALES	62
6.3.2.6	PAISAJE	63
7.	IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES.....	64
7.1	analisis de la situacion ambiental previa (linea base) en comparacion con las transformaciones del ambiente esperadas.....	64
7.2	analisis, valorizacion y jerarquizacion de los impactos positivos y negativos de carácter significativamente adverso derivados de la ejecucion del proyecto	65
7.3	metodologías utilizadas en Función De: Naturaleza de Acción Emprendida, Variables Ambientales Afectadas y las Características Ambientales del Área de Influencia Involucrada	80
8.	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL.....	83
8.1	descripcion de las medidas de mitigacion especificas.....	83
8.2	ente responsable de la ejecucion de las medidas	86
8.3	monitoreo.....	87
8.4	cronograma de ejecucion	87
8.5	plan de participacion ciudadana	87
8.6	plan de prevencion de riesgos.....	88
8.7	plan de rescate y reubicacion de fauna	89
8.8	plan de educacion ambiental	89

8.9 plan de contingencia	90
8.10 plan de recuperacion ambiental post-operacion.....	90
8.11 plan de abandono	91
8.12 costo de la gestion ambiental.....	91
9. AJUSTE ECONOMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANALISIS COSTO- BENEFICIO FINAL	93
9.1 valoracion monetaria de impacto ambiental.....	93
9.2 calculos del van.....	94
10. LISTADO DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN EL ESTUDIO Y FIRMAS	95
10.1 firmas debidamente notariadas.....	95
10.2 Equipo de apoyo	96
11. CONCLUSIONES Y RECOMEDACIONES	96
12. BIBLIOGRAFIA	97
13. ANEXOS.....	97

2. RESUMEN EJECUTIVO

2.1 DATOS GENERALES DE LA EMPRESA

- a. **Persona a contactar:** Ing. Francesc Roig Munill; Dr. José Luis Iglesias y/o Lic. Targidio Bernal
- b. **Números de teléfonos:** 225- 8838
- c. **Correo electrónico:** froig@fersa.es / iglecu@terra.es
- d. **Página Web:** www.fersa.es
- e. **Nombre del Consultor:** Lic. Itzia Stanziola
- f. **Registro del Consultor:** IRC- 002-2002/ACT- 2006
- g. **Teléfono del Consultor:** 6614-6859
254-0301
- h. **E-mail:** itziam1013yahoo.es

2.2 BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto "CONSTRUCCION DEL PARQUE EÓLICO TOABRÉ" se pretende desarrollar en un globo de terreno con una superficie de 2000 ha, el cual abarca los Corregimientos de Tulu y Toabré, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé. El proyecto contará con aproximadamente 75 aerogeneradores, cada uno de 1,5 a 3 MW. Cada generador cuenta con una base o cimentación 150-200 m².

El desarrollo del proyecto incluye la adaptación de los caminos existentes y la explanación de los caminos de nueva construcción. El ancho requerido de los caminos es de 5 metros y se pretende utilizar los caminos existentes, en la medida de lo posible.

Se prevé la utilización de los caminos para la instalación de las zanjas por donde pasará la línea eléctrica subterránea de evacuación del Parque Eólico, a la

LICDA. ITZIA MELI STANZIOLA QUIJADA IRC, 002-2002-ACT- 06. Chorrera, Telefax. 254-0301, cel 6614-6859 itziam1013@yahoo.es

subestación de Generación. Desde la subestación de Generación o de parque hasta la subestación de transmisión, en Antón; la evacuación de la energía se hará mediante una línea aérea de 230kV. (Ver Planos de ubicación preliminar de los aerogeneradores en Anexos).

Para ejecutar este proyecto se presupuesta invertir 315 millones de dólares americanos (B/. 315,000,000.00)

2.3 SÍNTESIS DE CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DEL PROYECTO

El área de influencia directa, está dominada por terrenos dedicados a la ganadería, potreros con cercas vivas vegetación interna y zonas boscosas, escasa en la mayoría de los sitios donde están ubicados los aerogeneradores. Estos terrenos corresponden a productores agrícolas, en su mayoría dedicados al cultivo de naranja, limones y ganaderos, quienes, de acuerdo a los resultados de las reuniones de Participación Ciudadana realizado en cada una de las Comunidades y en la junta comunal de Toabré, los mismos manifestaron que están interesados en dar sus tierras en alquiler, para la instalación de los aerogeneradores. Para dar fe de la anuencia de los propietarios de los terrenos, se han elaborado Contratos Legales de Arrendamiento, con cada uno de ellos, los cuales se presentan en la sección de Anexos.

Se pretende colocar los aerogeneradores en las partes altas de los terrenos en mención, por lo que no se encuentran aledaños a ninguna fuente hídrica. En su mayoría se encuentran paralelos a las vías de acceso de la región. En forma general, las viviendas existentes se encuentran en su mayoría, alejadas de la posible ubicación de los aerogeneradores. La fauna está formada en su mayoría, por especies de aves típicas de áreas abiertas y de amplia distribución a nivel nacional. Los terrenos son quebrados y planos, la mayoría en estado productivo.

El centro de cada Poblado forma parte del área de influencia indirecta y se ubica a unos 2km del sitio del proyecto; cuenta con facilidades como teléfono público,

telefonía celular, luz eléctrica en algunos puntos, agua mediante acueducto rural, centro de salud y escuelas primarias. La carretera Principal que conduce al centro del Distrito, también forma parte del área de influencia indirecta.

2.4 INFORMACIÓN MÁS RELEVANTE SOBRE LOS PROBLEMAS AMBIENTALES CRÍTICOS GENERADOS POR EL PROYECTO

Estos problemas básicamente pueden ser:

- Pérdida del suelo: La eliminación de la cobertura vegetal y los trabajos de movimiento de suelo, durante la construcción de la base de los aerogeneradores.
- Alteración de la calidad del aire: Debido a la generación de ruidos, según la intensidad de los trabajos, durante la fase de construcción, por emisiones de los equipos de trabajo y por las partículas en suspensión. Una vez instalados los aerogeneradores, no se generarán ruidos destacables, ni partículas en suspensión.

2.5 BREVE DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS GENERADOS POR EL PROYECTO

Impactos Positivos

- No se requiere agua para la generación de electricidad.
- No produce residuos.
- No contribuye al aumento de la concentración de CO₂, (Dióxido de Carbono) solamente en la fabricación de los componentes. En fase de explotación cada MWh (Mega Watts Hora) generado por el parque eólico es un MWh menos generado por combustibles fósiles con el consiguiente efecto de reducción directa de las emisiones de CO₂ a la atmósfera.
- No produce lluvia ácida

- Perturbaciones sonoras durante la fase de construcción, debido a la presencia de equipo pesado en el área.
- Interferencias electromagnéticas.
- Impacto Visual, debido a la poca costumbre de observar parques eólicos en la región.
- Alteración de la estructura y estabilidad del suelo: Los trabajos de limpieza, movimiento de tierra, habilitación y construcción de nuevas vías de acceso, aunado a una falta de control y aplicación de medidas de prevención y mitigación pueden traer consigo la alteración de la estructura y estabilidad del suelo y riesgos de erosión.
- Impacto sobre los recursos culturales y tradicionales de la región.
- Perturbación del hábitat. A pesar de estar intervenido, las especies de fauna presente, pueden ser perturbadas por el movimiento de las personas y equipos, así como por el ruido de las maquinarias.
- Alteración a la calidad del aire. Este impacto está ligado a las emisiones gaseosas de las maquinarias y fuentes móviles que se incorporen al desarrollo del proyecto, así como por partículas en suspensión.

- No produce radiaciones ionizantes
- Es renovable
- Puede disponerse de ella localmente
- Tiene efectos favorables sobre la generación de empleo, tanto en la fase de construcción, como en la fase de explotación debido al mantenimiento y seguimiento del parque.
- Mejoras a la calidad de vida. El mejoramiento económico usualmente refleja un mejoramiento en el nivel y calidad de vida debido a que las personas pueden tener mejor y mayor acceso a productos y servicios que por su condición económica no tienen actualmente.
- Creación de nuevas empresas especializadas con el objetivo de fabricar y suministrar gran parte de los materiales que precisa este tipo de proyectos, así como empresas dedicadas al montaje de todos los elementos del parque.
- Infraestructuras. Para facilitar el acceso de grúas y otros vehículos se acondicionarán las vías existentes y se crearán otras nuevas para el acceso directo al parque.
- Turismo. El acondicionamiento de las vías y la existencia del propio parque generarán una mayor afluencia de personas y turismo a la zona.
- Producción energética. Dará lugar a la reducción de la dependencia de otras fuentes de energía, con la progresiva sustitución de los combustibles fósiles.

Impactos negativos

En su mayoría, estos impactos dependen del tamaño de la instalación y de las características paisajísticas del enclave.

Los principales problemas medioambientales producidos por los aerogeneradores son:

2.6 BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN, SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL PARA CADA IMPACTO IDENTIFICADO

Cuadro N° 1. Medidas de mitigación, seguimiento, vigilancia y control para los impactos identificados

Impacto	Prevención / Mitigación	Vigilancia y Control
Incremento de la erosión del suelo	• Limitar los trabajos a la temporada seca • Realizar la remoción de la corteza vegetal, siguiendo el programa y secuencia de trabajo • Proteger los drenajes pluviales naturales • En las áreas más vulnerables, colocar elementos que eviten que las aguas pluviales arrastren sedimentos a los drenajes. • Limitarse trabajar solamente sobre el área que se va a desarrollar • Humedecer la zona cuando sea necesario • Disponer los materiales, sobre todo el suelo y el de construcción de las bases de los aerogeneradores, en sitios que no represente un riesgo ambiental. • El material de suelo o capa vegetal sobrante, deben ser compactados según los procedimientos técnicos aplicables.	Las obras deben formar parte de un programa de trabajo, el cual se le exigirá también, a los contratistas. Su desarrollo debe ser anticipado o cuando menos paralelo a los trabajos que puedan causar este impacto ambiental. El promotor o su contratista, llevará un registro de seguimiento al programa de las medidas aplicadas, como del volumen de suelo movido y su disposición, donde se identifique el área de trabajo.

ESIA CAT II Proyecto "CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRE"

Impacto	Prevención / Mitigación	Vigilancia y Control
Perturbación del hábitat	• Limitar las actividades a horario diurno • Controlar las fuentes emisoras de ruido • Prohibir a los trabajadores la cacería y/o molestia a los animales	La aplicación de estas medidas recae en el promotor y sus responsables en campo.
Alteración a la calidad del aire	• Limitar el tiempo y cantidad de fuentes emisoras • Mantener equipos en buenas condiciones mecánicas y de operación. • Cubrir la carga de los camiones con lonas • Humedecer las áreas de trabajo cuando se haga necesario • Exigir equipos que cumplan con la norma que regula las emisiones • Prohibir quemar desechos en los sitios de trabajo	El promotor o quien él designe, serán responsables del cumplimiento diario de estas medidas.
Incremento en la generación de desechos sólidos y líquidos	• Los principales residuos son producidos durante la fase de construcción y corresponde a los sobrantes de los movimientos de tierra, materiales de construcción y restos de embalaje • Los desechos deben ser recolectados en recipientes apropiados y eliminarlos en rellenos sanitarios o sitios de disposición aprobados.	El promotor o su contratista serán responsables del cumplimiento de estas medidas. Serán aplicadas desde el primer día de trabajo y se promoverá realizar un trabajo sobre la base de Producción Más Limpia.

ESIA CAT II Proyecto "CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRE"

Impacto	Prevención / Mitigación	Vigilancia y Control
	• Mantener durante la construcción un baño químico para los trabajadores y/o construir un área con servicio sanitario • Los materiales reciclables o reutilizables, no serán mezclados con los desechos. • Prohibir tirar basura en el área donde se muevan los trabajadores del proyecto.	

2.7 BREVE DESCRIPCIÓN DEL PLAN PARTICIPACIÓN PÚBLICA

El plan de participación ciudadana, se está realizando desde que inició la fase de planificación del Proyecto, mediante una serie de reuniones realizadas principalmente con los más de 30 propietarios de los terrenos donde se pretenden colocar los aerogeneradores, Autoridades Locales y moradores de los Corregimientos antes señalados. En la sección de Anexos se presentan copias de fotografías y listas de asistencia a reuniones convocadas en las cuales participaron miembros de las comunidades dentro del área de interés, representantes de diferentes instituciones gubernamentales y autoridades locales.

El plan de participación pública realizado consistió en la realización de reuniones con la comunidad, líderes comunitarios, autoridades locales donde se informaba la naturaleza del proyecto, su objetivo, impactos positivos y negativos, dejando así, una basta información a las personas sobre el proyecto, de esta forma involucrando a los moradores de las comunidades periféricas al área de influencia de proyecto en las decisiones que esto genere.

Luego, se aplicó una encuesta de percepción, la cual permitió conocer la opinión de las personas encuestadas sobre el proyecto. Las encuestas se aplicaron de acuerdo a un muestreo aleatorio en distintas comunidades del corregimiento de Toabré y Tulu; en distrito de Penonomé, además se les entregó una ficha informativa sobre el proyecto a las personas encuestadas.

3. INTRODUCCIÓN

3.1 ALCANCE, OBJETIVOS, METODOLOGÍA, DURACIÓN E INSTRUMENTALIZACIÓN DEL ESTUDIO

3.1.a Alcance

El alcance de este Estudio de Impacto Ambiental categoría II, se limita al proyecto denominado "CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRÉ", el cual abarca dos Corregimientos del Distrito de Penonomé y está delimitado por un polígono de 2000 ha, aproximadamente, cuyas coordenadas se describen a continuación:

X (ESTE- OESTE)	Y (NORTE- SUR)
568706	956487
565494	955473
565459	951113
569124	949463
571491	951750
573114	951530
577349	954354

El alcance incluye además, todas las actividades que el Proyecto conlleve, desde su planificación hasta la operación de los aerogeneradores construidos e

infraestructuras de conexión, las cuales también serán de uso público (calles y vías de acceso construidos y/o habilitados).

3.1. b Objetivo

El estudio tiene por objetivo cumplir con lo estipulado en el Decreto Ejecutivo No. 209 del 5 de Septiembre de 2006 y valorar las afectaciones ambientales que pudiera generar el proyecto, incluyendo los aspectos sociales y económicos para plantear un plan de manejo ambiental que incluye medidas de mitigación, vigilancia y control, para atenuar el efecto de los impactos negativos logrando un proyecto amigable al ambiente.

3.1. c Duración e instrumentalización del estudio

El estudio forma parte de la fase de planificación y diseño de un Parque Eólico, y su elaboración ha tenido una duración de tres (3) meses. Se ha instrumentado en base a los contenidos mínimos y términos de referencia para los Estudios de Impacto Ambiental categoría II, enunciados en el Artículo 27 del Decreto Ejecutivo No. 209. El desarrollo en sí y edición final de este documento, ha conllevado visitas de campo para conocer las áreas donde se pretenden ubicar los aerogeneradores, levantamiento de la línea base y el plan de participación ciudadana; investigación y consulta bibliográfica.

4. INFORMACIÓN GENERAL

4.1 INFORMACIÓN SOBRE EL PROMOTOR

Promotor: ENRILEWS, S.A.

Tipo de empresa: Privada

Ubicación: Corregimientos de Tulu y Toabré, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Representante Legal: Sr. José Luis Iglesias / Francesc Roig Munill

Teléfono: 225- 8838

4.2 PAZ Y SALVO

El Paz y Salvo emitido por la ANAM se ubica en la sección de anexos.

5. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

5.1 OBJETIVO DEL PROYECTO Y JUSTIFICACIÓN

El objetivo del proyecto es desarrollar un **Parque Eólico** en el Distrito de Penonomé, para lo cual se han firmado Contratos Legales de Arrendamiento con más de 30 personas, propietarios de los terrenos en los cuales se pretende colocar los aerogeneradores. Este Proyecto ha sido denominado "CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE EÓLICO TOABRÉ", cuyo fin primordial es generar energía eléctrica a través de la energía eólica, la cual será vertida o evacuada a la Red de Transmisión más cercana.

Tanto el Estudio de Impacto Ambiental como el desarrollo del Proyecto en sí, se realizan cumpliendo con las normativas exigidas por el estado panameño.

El proyecto se justifica por las siguientes razones:

- Existe una creciente demanda de energía eléctrica en el país para resolver situaciones de carácter social, especialmente en las comunidades rurales.
- La energía eólica es limpia, ya que no genera emisiones de CO₂, ni otro gas contaminante, y tampoco genera residuos
- La fuente principal para generar electricidad a través de la energía eólica es el viento, la cual proviene de la naturaleza y se considera una fuente inagotable.

- Un Parque Eólico es reversible, después de su desinstalación no quedan residuos
- El acceso a la energía, le brinda la oportunidad a los residentes y autoridades del área, para que desarrollen o promuevan el desarrollo de la zona.
- La llegada del proyecto, puede representar mejoras económicas a la zona, mejoras en las calles y vías públicas, representando mayor accesibilidad a la región
- Ambientalmente el proyecto es viable, toda vez que los impactos negativos que se generen, pueden ser mitigados y/o compensados.
- El promotor cumplirá con lo dispuesto en el presente documento y las normas y leyes ambientales panameñas.

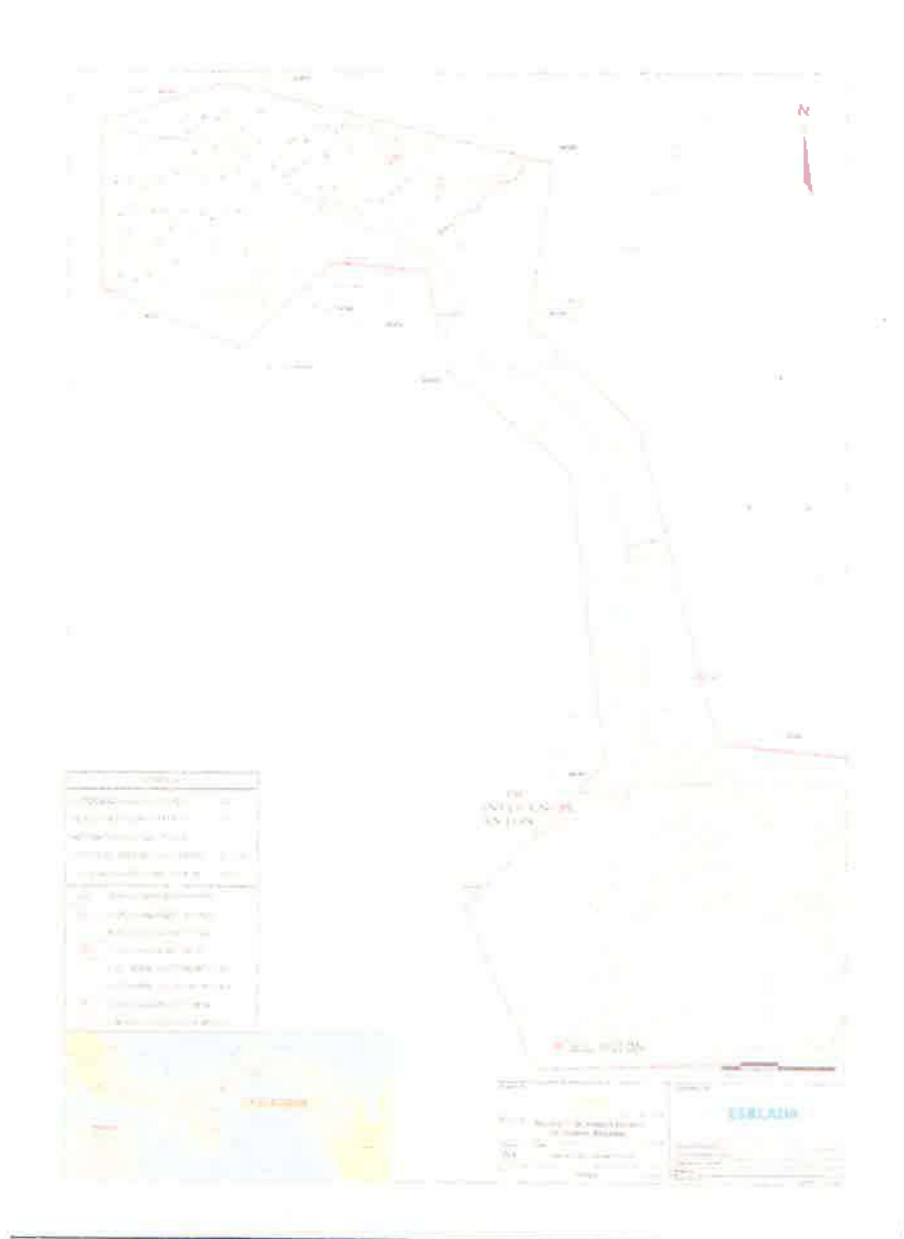
5.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El Proyecto abarca dos Corregimientos del Distrito de Penonomé y está delimitado por un polígono de 2000 ha, aproximadamente, cuyas coordenadas se describen a continuación:

X (ESTE- OESTE)	Y (NORTE- SUR)
568706	956487
565494	955473
565459	951113
569124	949463
571491	951750

EslA CAT II Proyecto "CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRE"

573114	951530
577349	954354



Fuente: Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia Hoja Cartográfica Escala 1:50000

Ver Hoja Topográfica en la sección de Anexos

5.3 LEGISLACIÓN Y NORMAS TÉCNICAS Y AMBIENTALES

REQUISITOS LEGALES
1. Ley 41 del 1 de julio de 1998. Ley General del Ambiente.
2. Decreto Ejecutivo N° 209 del 5 de septiembre de 2006. Proceso de Evaluación de Impacto Ambiental.
3. Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 43-2001. Higiene y seguridad Industrial Condiciones de higiene y seguridad para el control de la contaminación Atmosférica en ambientes de trabajo producida por sustancias químicas.
4. Ley 1 del 3 de febrero de 1994, por la cual se crea la Ley Forestal de la República de Panamá, con la finalidad de proteger, conservar, mejorar, acrecentar, educar, investigar, manejar y aprovechar racionalmente los recursos forestales
5. Reglamento Técnico N° DGNTI-COMPANIT-44-2000. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruidos.
6. Decreto ejecutivo N° 1 (de 15 de enero de 2004). Que determina los niveles de ruido para las áreas residenciales e industriales
7. Código de Trabajo, Libro I relaciones Individuales, Título IV Derechos y Obligaciones de los Trabajadores y Empleadores, Capítulo II Obligaciones de los Empleadores, artículo 128 numerales 7 y 8.
8. Código de Trabajo, Libro II Riesgos Profesionales, Título I de Higiene y Seguridad en el Trabajo, artículo 283, numerales 5, 6 y 7.
9. Decreto No. 21 de 30 de noviembre de 1981, que aplica disposiciones sobre

peso máximo. Artículo tercero.
10. Código de Trabajo, Libro II Riesgos Profesionales, Título I de Higiene y Seguridad en el Trabajo artículo 287, numeral 5.
11. Ley 10 del 24 de junio de 1992, por la cual se adopta la educación ambiental como una estrategia nacional para conservar y desarrollar los recursos naturales y preservar el ambiente y se dictan otras disposiciones.
12. Ley 6 de 1 de febrero de 2006, Que reglamenta el ordenamiento territorial para el desarrollo urbano y dicta otras disposiciones.
13. Ley No 21 de 1997. Ley de Ordenamiento Territorial en la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá
14. Acuerdo No 116 de 27 de julio de 2006. "Por el cual se aprueba el Reglamento sobre Ambiente, Cuenca Hidrográfica y Comisión Interinstitucional de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá"
15. Ley No 20 de 21 de junio de 2006 que deroga la Ley 44 de 1999, por la cual se aprueban los límites de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá

5.4 DESCRIPCIÓN DE LAS FASES DEL PROYECTO

5.4.1 PLANIFICACIÓN

La fase de planificación del proyecto incluye el levantamiento topográfico, evaluación de necesidad y factibilidad, diseño de la finca, elaboración de planos, elaboración de estudios necesarios (Estudio de Impacto Ambiental, análisis de agua, ruido y calidad

de aire), gestión de permisos y aprobaciones de estudios, programación de las actividades de construcción.

También incluye reuniones sostenidas con el Ente Regulador de los Servicios Públicos, elaboración de contratos con los propietarios de los terrenos donde se instalarán los aerogeneradores, elaboración de planos y mapas de ubicación regional, y, programación de las actividades de instalación de los aerogeneradores.

5.4.2 CONSTRUCCIÓN

La fase de construcción concentra numerosas actividades en razón de las obras, movimiento de maquinaria, apertura de vías y caminos entre otras acciones de las que se derivan efectos como la remoción de la cubierta vegetal, posible ocurrencia de procesos erosivos y molestias a la fauna y a la comunidad por la presencia de equipo pesado en la zona.

Esta fase incluye:

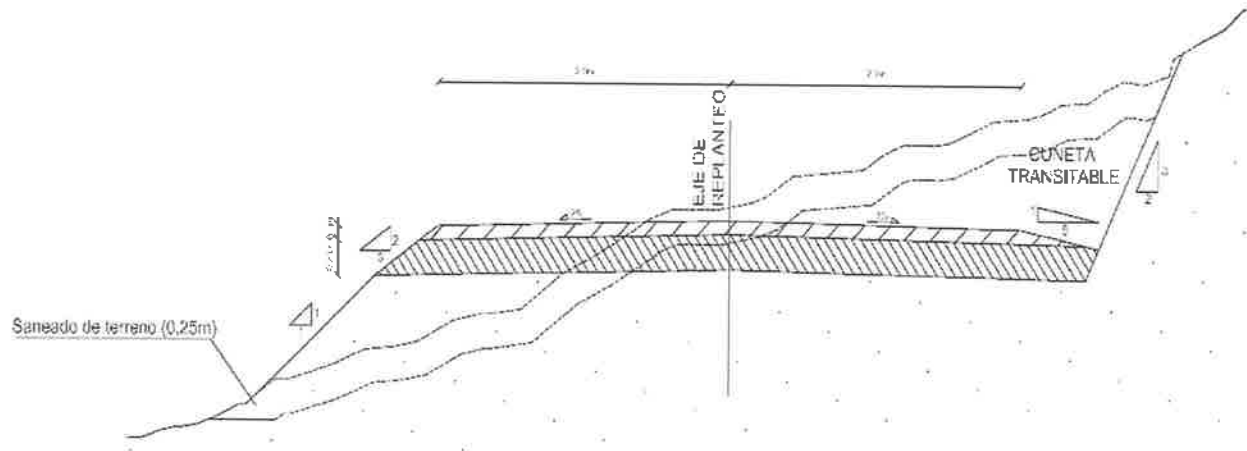
- **Limpieza, trazado y demarcación de las bases de los aerogeneradores:** Se iniciará con las actividades de limpieza, las cuales consisten en eliminar la vegetación presente en el área de ubicación de los aerogeneradores y las vías de acceso a los mismos. Se demarcará y construirá de cemento, la base de los aerogeneradores.
- **Movimiento de equipo y maquinaria.** Esta actividad corresponde a la maquinaria y equipo necesario para la construcción de infraestructuras y la carga de material necesario para la construcción de las mismas.
- **Construcción y/o habilitación de las vías de acceso:**

En lo posible, se utilizarán las vías de acceso existentes, en caso de que éstas se encuentren deterioradas o en mal estado, se procederá a las mejoras de las mismas, y a la construcción de las que no existan, de tal manera que exista una vía de acceso a cada aerogenerador. El diseño de las vías se ha proyectado considerando la movilidad y accesibilidad peatonal y vehicular a todos los sitios

LICDA. ITZIA MELI STANZIOLA QUIJADA IRC. 002-2002-ACT- 06. Chorrera, Telefax. 254-0301, cel 6614-6859 itziam1013@yahoo.es

del proyecto, tomando en consideración que la movilidad o tránsito vehicular futuro dentro de la región sea seguro y efectivo, que sus giros y salidas a las calles principales colectoras, sea adecuado de tal manera que minimicen los problemas en el flujo vehicular y peatonal del proyecto.

La sección tipo del camino será como se muestra a continuación:



Mayoritariamente se trazarán los caminos por caminos existentes, acondicionándolos si fuera necesario.

- **Construcción de la subestación de generación de energía eléctrica:** La energía eólica generada por los aerogeneradores será dirigida a una subestación donde será transformada a un nivel de tensión superior. Todos los cables de distribución interna del parque eólico se van a instalar en forma subterránea utilizando principalmente los caminos de acceso, los mismos serán revestidos de acuerdo a lo establecido por las regulaciones existentes.
- **Construcción de la línea de evacuación eléctrica:** Luego de generada la energía eléctrica, ésta será enviada a la subestación del sistema Panameño de Transmisión de Antón. Comprende la instalación de soportes y cableado. (Ver mapa de ubicación en anexos).

- **Presencia humana laboral.** Corresponde a la mano de obra necesaria a contratar para los trabajos de construcción y para la operación en sí de cada fase del Proyecto, la misma generará desechos sólidos y líquidos.
- **Obras de protección y mitigación:** A medida que se avanza en los trabajos de construcción, se desarrollarán las obras de protección y prevención que se hagan necesarias (pavimentado de cunetas, zampeados, protección de taludes, otras).

5.4.3 OPERACIÓN

Se presentan las acciones propias de una instalación de este tipo: La presencia de los aerogeneradores en el paisaje, el movimiento de la palas, la generación y transmisión de energía. También entran en esta fase la elaboración de los informes de seguimiento requeridos por la ANAM.

5.4.4 ABANDONO

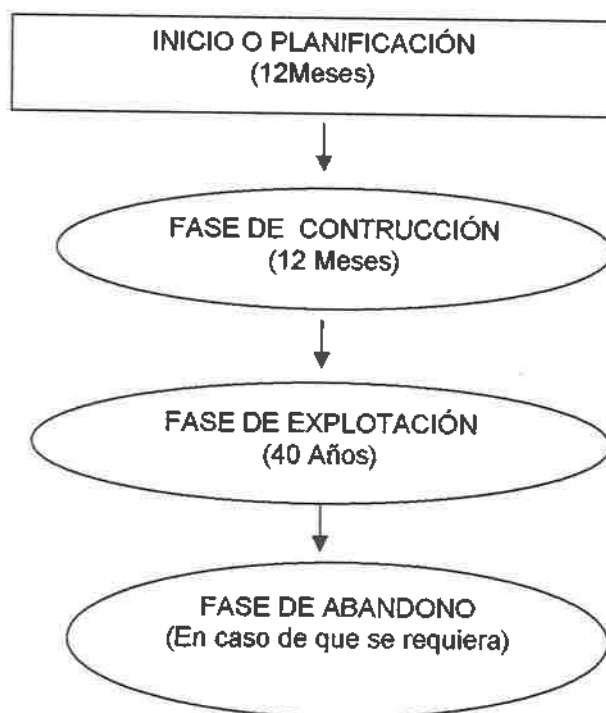
La etapa de abandono se dará en caso de que el Promotor decida dejar de generar energía. No se programa abandonar el proyecto con anticipación a ello. No obstante, al concluir cada etapa de la fase de construcción, la limpieza, eliminación de desechos y desarrollo de obras de protección para las estructuras construidas, serán exigidos a las personas contratadas para la construcción de las instalaciones.

Los Parques Eólicos tienen la ventaja de ser reversibles, lo que significa que en el momento que se requiere, pueden ser desmantelados sin dejar residuo alguno.

5.4.5 FLUJOGRAMA Y TIEMPO DE EJECUCIÓN DE CADA FASE

A continuación se presenta el flujograma con las etapas del proyecto y el tiempo estimado de ejecución de cada etapa:

Flujograma de actividades y tiempo de ejecución



5.5 INFRAESTRUCTURA A DESARROLLAR Y EQUIPO A UTILIZAR

El proyecto pretende instalar 75 aerogeneradores de de 1.5 a 3 MW y un edificio de control. El desarrollo y construcción de las infraestructuras ocuparán un área aproximada de 2000 ha.

Para ejecutar la obra en cualquiera de las fases, serán necesarios los siguientes equipos:

- Pala de carga.
- Sierra de cadena.
- Camión basculante.
- Vagón perforador hidráulico sin cadenas, con martillo en fondo.

- Retroexcavadora con martillo.
- Motoniveladora.
- Rodillo vibrante autopulsado.
- Camión con cisterna de agua.
- Dúmpster autocargable con mecanismo hidráulico.
- Vibrador neumático de hormigón.
- Picó vibrante, del tipo piconadora.

A parte de esta maquinaria, se entiende que serán necesarios equipos topográficos para el correcto replanteo de la obra.

5.5.1 FRECUENCIA DE MOVILIZACIÓN DE EQUIPO

Se espera que en la etapa de planificación el movimiento de los equipos sea mínimo dado a las actividades que se desarrollarán en esta etapa.

En la etapa de construcción se espera que el movimiento de equipo alcance su mayor frecuencia cuando se construyan los aerogeneradores y las diferentes infraestructuras que el proyecto conlleva para la generación y evacuación de la energía hacia la red de transmisión, durante la etapa de operación.

5.5.2 FLUJO VEHICULAR ESPERADO

En la etapa de planificación el flujo vehicular será mínimo, en la etapa de construcción se dará mayor flujo vehicular, con la entrada y salida de los camiones y mulas las cuales llevarán los materiales necesarios para la instalación de los aerogeneradores. En lo que respecta al movimiento de camiones se estima que ingresarán al proyecto un número considerable debido al movimiento de tierras y material removido. Al finalizar la etapa de construcción e iniciar la fase de operación, se prevé un menor flujo de vehículos, ingresarán al área los carros del personal

relacionado con el proyecto y los encargados del mantenimiento de los aerogeneradores.

5.5.3 MAPEO DE RUTA MÁS TRANSITADA

El mapa de ubicación de los aerogeneradores, incluido en los anexos, muestra la ruta más transitada, y las vías de acceso a los sitios de ubicación de los aerogeneradores y las diferentes subestaciones de generación y distribución de la energía eléctrica.

Mapa de Ruta más transitada y localización del Proyecto



Fuente: Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia Hoja Cartográfica 1:50,000

5.6 NECESIDADES DE INSUMOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN

Para la construcción del futuro PARQUE EÓLICO TOABRÉ se requiere de los componentes de un aerogenerador.



Componentes de un aerogenerador

- Góndola
- Palas del rotor
- Buje
- Eje de baja velocidad
- Multiplicador
- Eje alta velocidad y freno mecánico
- Generador eléctrico
- Mecanismo de orientación
- Controlador electrónico
- Sistema hidráulico
- Unidad de refrigeración
- Torre
- Anemómetro y la veleta.

Componentes de un aerogenerador:

• LA GÓNDOLA

Contiene los componentes claves del aerogenerador, incluyendo el multiplicador y el generador eléctrico. El personal de servicio puede entrar en la góndola desde la torre de la turbina. A la izquierda de la góndola tenemos el rotor del aerogenerador, es decir las palas y el buje.

- **LAS PALAS DEL ROTOR**

Capturan el viento y transmiten su potencia hacia el buje. En un aerogenerador moderno de 2000 kW cada pala mide alrededor de 40 metros de longitud y su diseño es muy parecido al del ala de un avión.

- **EL BUJE**

El buje del rotor está acoplado al eje de baja velocidad del aerogenerador.

- **EL EJE DE BAJA VELOCIDAD**

Conecta el buje del rotor al multiplicador. En un aerogenerador moderno de 2000 kW el rotor gira muy lento, a unas 12 a 16 revoluciones por minuto (r.p.m.).

- **EL MULTIPLICADOR**

Tiene a su izquierda el eje de baja velocidad. Permite que el eje de alta velocidad que está a su derecha gire 50 veces más rápido que el eje de baja velocidad.

- **EL EJE DE ALTA VELOCIDAD**

Gira aproximadamente a 1.500 r.p.m. lo que permite el funcionamiento del generador eléctrico. Está equipado con un freno de disco mecánico de emergencia. El freno mecánico se utiliza en caso de fallo del freno aerodinámico, o durante las labores de mantenimiento de la turbina.

- **EL GENERADOR ELÉCTRICO**

Suele ser un generador asíncrono o de inducción. En los aerogeneradores modernos la potencia máxima suele estar entre 1000 y 3.600 kW.

- **EL CONTROLADOR ELECTRÓNICO**

Es un ordenador que continuamente monitoriza las condiciones del aerogenerador y que controla el mecanismo de orientación. En caso de cualquier disfunción (por ejemplo, un sobrecalentamiento en el multiplicador o en el generador), automáticamente para el aerogenerador y llama al ordenador del operario encargado de la turbina a través de un enlace de telecomunicaciones.

- **LA UNIDAD DE REFRIGERACIÓN**

Contiene un ventilador eléctrico utilizado para enfriar el generador eléctrico. Además contiene una unidad refrigerante por aceite empleada para enfriar el aceite del multiplicador. Algunas turbinas tienen generadores refrigerados por agua.

- **LA TORRE**

Soporta la góndola y el rotor. Generalmente es una ventaja disponer de una torre alta, dado que la velocidad del viento aumenta conforme nos alejamos del nivel del suelo. Una turbina moderna de 2000 kW tendrá una torre de 70 a 100 metros (la altura de un edificio de 22 a 30 plantas).

Las torres pueden ser tubulares (como la mostrada en el dibujo) o torres de celosía. Las torres tubulares son más seguras para el personal de mantenimiento de las turbinas ya que pueden usar una escalera interior para acceder a la parte superior de la turbina.

5.6.1 SERVICIOS BÁSICOS (AGUAS, ENERGÍA, AGUAS SERVIDAS, VÍA DE ACCESO, TRANSPORTE PÚBLICO, OTROS)

Las comunidades señaladas cuentan con los servicios básicos necesarios, como: energía eléctrica en algunas comunidades, centros de educación primaria, centros de salud, acueductos rurales, teléfonos públicos, telefonía celular y servicio vial en buen estado hasta la comunidad de Toabré, las vías que llevan hacia el proyecto están en proceso de rehabilitación, las restantes son solo caminos y hasta senderos transitables únicamente a pie y/o a caballo.

5.6.2 MANO DE OBRA (DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN ESPECIALIDADES, CAMPAMENTO)

El proyecto utilizará durante su ejecución un aproximado de 6 a 8 personas en cada una de las distintas fases orientadas al diseño del proyecto, trazado y marcación

inicial, profesionales para la realización de los distintos estudios y actividades preliminares.

5.7 MANEJO Y DISPOSICIÓN DE DESECHOS EN TODAS LAS FASES

5.7.1 SÓLIDOS

La etapa de planificación es una etapa que no genera desechos, se realizan actividades como selección del área donde se instalarán los aerogeneradores, confección de planos, obtención de permisos y realización de los estudios correspondientes, entre otras actividades.

Para la etapa de construcción, se espera el mayor aprovechamiento de los materiales a utilizar en esta etapa y se estima que los desechos orgánicos e inorgánicos generados no sean de gran relevancia. En el caso de movimiento de tierra se prevé el sistema de corte y relleno para mayor aprovechamiento y manejo. de los desechos generados que no tengan un uso posterior, deben ser recolectados en recipientes apropiados y eliminados en rellenos sanitarios o sitios de disposición aprobados.

5.7.2 LÍQUIDOS

Los desechos líquidos provistos a generarse en la etapa de construcción, serán los debidos a las necesidades fisiológicas de los trabajadores. Para el manejo de estos desechos, se contratarán baños químicos y se situarán en el área del proyecto. La limpieza y disposición final de estos, estará a cargo de la empresa proveedora autorizada

5.7.3 GASEOSOS

Las emisiones gaseosas serán generadas por los vehículos, y equipo que opere bajo combustión en el proyecto, emisiones que no serán de gran relevancia. Más sin embargo, se exigirán aspectos preventivos como el mantenimiento y buen uso de los equipos y fuentes móviles que trabajen en el proyecto, para cumplir con la norma de emisiones de fuentes móviles de Panamá (Decreto Ejecutivo 255 de 1998).

5.7.4 PELIGROSOS

En el proyecto no se manejarán productos peligrosos y por ende no habrá generación de desechos peligrosos.

5.8 CONCORDANCIA CON EL PLAN DE USO DE SUELO

En el área se han desarrollado por mucho tiempo actividades agropecuarias intensivas, que han hecho desaparecer los ecosistemas naturales y la fauna especializada que los habitaba. En el área no se cuenta con torres eléctricas, las mismas serán construidas como parte de las actividades del proyecto. El mismo también es permitido por el Plan General de Uso de Suelo de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá.

5.9 ESTUDIO Y ANÁLISIS FINANCIERO

5.9.1 MONTO GLOBAL DE LA INVERSIÓN

La inversión para el desarrollo del proyecto se estima en 315 millones de dólares americanos.

6.1.1 FORMACIONES GEOLOGICAS REGIONALES

6.1.2 UNIDADES GEOLÓGICAS LOCALES

- TM-Yen Período Terciario, Grupo La yeguada, Formaciones volcánicas, tobas / lavas/dacitas riolitas y ignimbritas, sub-intrusivos.

- TM- PL-VA. Periodo terciario, formación el valle. formaciones volcánicas dacitas, brechas
- OPS-P. Periodo cuaternario, formación cerro Picacho .Formaciones volcánicas, basalto/ andesitas, conglomerados, aluviones, coluviones y lodolitas
- TPA-CHI. periodo terciario, grupo Chiquirí formación Chiquirí. formaciones sedimentarias con lutitas deformadas
- QR-Aha. Periodo cuaternario grupo Aguadulce formación Río Hato .Formaciones sedimentarias, conglomerado, areniscas, lutitas, tobas, areniscas no consolidadas y pomez.

6.1.3 DESCRIPCIÓN DEL USO DEL SUELO

En el área del proyecto, el terreno es utilizado actualmente para actividades agropecuarias y de uso forestal.

Figura No 1. Uso del Suelo en el área del proyecto



6.1.4 DESLINDE DE LA PROPIEDAD

Los terrenos que se pretenden alquilar para la instalación de los 75 aerogeneradores, corresponden a propietarios, que han firmado un Contrato de Arrendamiento con la empresa promotora, para la instalación de los mismos. Ver copia de los contratos en Anexos.

6.1.5 CAPACIDAD DE USO Y APTITUD

La capacidad agrológica no es más que la capacidad de producción agraria del suelo o la pérdida o deterioro de tal capacidad, en función del sistema de explotación que sea sometido.

Para esta zona el suelo presenta las siguientes clases y características:

Clase III: Las tierras de esta clase son aptas para la producción de cultivos anuales. Los terrenos de estas clases presentan limitaciones severas que, restringen la selección de los cultivos o incrementan los costos de producción.

Clase IV: Terrenos muy ondulados o inclinados, de fertilidad baja, desagüe muy pobre, propenso a la erosión, Adecuada para el cultivo ocasional o limitado (cultivos especiales o pastos), requiere de la construcción de estructuras para la conservación del suelo y obras de drenaje.

Clase VII: Suelos rojos escarpados con muy severas limitaciones o riesgos de erosión y baja fertilidad. Terreno no arable, tiene limitaciones severas y es apto para pastos, tierras de reserva y bosques.



Cabe acotar que las condiciones físicas del terreno natural no son regulares; las elevaciones presentan, en más de un 85%, superficies sumamente erosionadas, en las que se percibe una delgada capa de arcilla y piedra suelta.

- Plano general del área,
- Plano del polígono,
- Plano donde se ubicarán los aerogeneradores

Figura No 2. Topografía y relieves del área del proyecto



6.1.7 CLIMA

Según la clasificación de Copen (Atlas Nacional 1988) el área donde se localiza el proyecto presenta Clima tropical muy húmedo. Lluvia copiosa todo el año, en el mes más seco la precipitación es mayor de 60 mm, la temperatura media del mes más fresco es mayor a 18°C; la diferencia entre la temperatura media del mes más calido y el mes más fresco es menor a 5°C.

6.1.8 HIDROLOGIA

Esta zona está dentro de la Región de la Cuenca Hidrográfica del Canal de Panamá, encontrándose la cuenca de río Toabré. Esta categoría de Manejo, busca la preservación de la calidad y cantidad de agua de las fuentes hídricas superficiales de la región.

6.1.9 CALIDAD DE AGUAS SUPERFICIALES

Se realizaron análisis de agua a las quebradas cercanas al proyecto. Los resultados obtenidos en las muestras tomadas en las quebrada El Limón, la pedregosa, Santa Cruz, San José y La candelaria mostraron parámetros por encima de la norma de calidad de agua potable.

Quebrada	parámetros	unidades	Metodología	Valor
El Limón	Coliformes totales	UFC/100 mL	9222B	250
	Coliformes fecales	UFC/100 mL	9222D	230
	Bacterias heterotróficas	UFC/100 mL	9215B	500
	Hierro	Mg/L	3500Fe	0,41
	turbiedad	UT	2130B	23,1
La pedregosa	Coliformes totales	UFC/100 mL	9222B	$4,2 \times 10^5$
	Coliformes fecales	UFC/100 mL	9222D	<1
	Bacterias	UFC/100 mL	9215B	500

	heterotróficas			
	Hierro	Mg/L	3500Fe	0,66
	turbiedad	UT	2130B	33,5

El porcentaje de incumplimiento para estas dos quebradas fue de 38,46%.

Santa Cruz	Coliformes totales	UFC/100 mL	9222B	4×10^3
	Coliformes fecales	UFC/100 mL	9222D	31
	Bacterias heterotróficas	UFC/100 mL	9215B	55
	turbiedad	UT	2130B	24,3
San José	Coliformes totales	UFC/100 mL	9222B	$9,5 \times 10^4$
	Coliformes fecales	UFC/100 mL	9222D	680
	Bacterias heterotróficas	UFC/100 mL	9215B	500
	turbiedad	UT	2130B	32,5

La Candelaria	Coliformes totales	UFC/100 mL	9222B	280
	Coliformes fecales	UFC/100 mL	9222D	210
	Bacterias heterotróficas	UFC/100 mL	9215B	24
	turbiedad	UT	2130B	33,5

El incumplimiento a la norma de agua potable en las quebradas santa cruz, San José y La Candelaria fue de 30.76%. Los valores obtenidos en las cinco quebradas cercanas al área del proyecto denotan un nivel de contaminación existente en el área

Los elevados valores de Turbiedad en las quebradas esta relacionado con el movimiento de tierra que se da actualmente en el área debido a la rehabilitación de los caminos cercanos al proyecto

Figura No 3.



Se observa sedimentación en las quebradas de la zona

6.1.10 CAUDALES (MAXIMO, MINIMO Y PROMEDIO ANUAL)

Cuadro No 2. Caudal Promedio Multianual en m³/ s. Período 1990- 1999

ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	PR	ESC
34.4	15.9	14.3	14.9	35.1	49.4	44.8	59.1	79.0	66.8	68.3	77.2	46.6	1865
74%	34%	31%	32%	75%	106%	96%	127%	170%	143%	147%	166%	100%	mm

Fuente: ETESA

El caudal máximo instantáneo TR= 100 años se estima en 2520 m³/s.

El caudal mínimo diario TR= 10 años se estima en 1.44 m³/s.

Fuente: Informe Final de la Región Occidental de la Cuenca del Canal. Consorcio TLBG/ UP/ STRI

6.1.11 CORRIENTES, MAREAS Y OLEAJE

En el área del proyecto no se identifica mares ni playas.

6.1.12 AGUAS SUBTERRANEAS

Se consideran de buena calidad puesto que todos los productores utilizan agua de pozo para el desarrollo de todas sus actividades. El Acueducto Rural, de algunas comunidades, también proviene de pozo

6.1.13 CARACTERIZACION DE ACUIFEROS

En el caso del proyecto se realizaron análisis debido a la cantidad de quebradas y ríos que pudiesen verse afectados por el paso de vehículos y equipos en la zona del proyecto.

6.1.14 CALIDAD DEL AIRE

No existen industrias, equipos ni otras actividades que puedan afectar la calidad del aire, por lo que se considera que la calidad del aire es buena. La misma no se verá afectada por la realización del Proyecto.

6.1.15 RUIDO

No existen fuentes de emisión del ruido en el área del proyecto. Los ruidos actuales son emitidos por el flujo del equipo utilizado en la rehabilitación de los caminos. En la etapa de operación del proyecto se considera un nivel de ruido estándar, calculado en, 57,7dB(A) por aerogenerador (con velocidad de viento de 8 m/s y a una distancia de 107 metros). Fuente: Estudios presentados por la empresa FERSA- España.

6.1.16 OLORES

En el área del proyecto, no se identifican olores molestos, se presenta un aire limpio, fresco, cualidades que no se verán mayormente afectadas por la realización del proyecto.

6.1.17 AMENAZAS NATURALES

Para esta zona no se tiene indicio o registro de inundaciones o desastres naturales; más sin embargo, sucesos como sismos, cambios climáticos, entre otros son

impredecibles de ocurrir en la provincia y de difícil predicción, por lo que podrían afectar directa o indirectamente la zona del proyecto.

6.1.18 INUNDACIONES

Las fuentes de agua natural existentes en el área del proyecto no presentan registros de inundaciones.

6.1.19 EROSION Y DESLIZAMIENTOS

Los suelos de las comunidades involucradas en el proyecto se caracterizan por tener una coloración rojiza que va desde el amarillento hasta el pardo rojizo, estos son suelos arcillosos no arables con limitaciones severas, aptas para bosques, pastos y tierras de reserva. La inserción de la actividad agropecuaria en el paisaje, demuestran el grado de antropización y erosión del mismo y según mapa de capacidad agrológica se presentan en la región suelos de clase I, VI, VII.

6.2 DESCRIPCION DEL AMBIENTE BIOLOGICO

6.2.1 CARACTERISTICAS DE LA FLORA

El terreno en donde se llevará a cabo el proyecto se divide en tres cerros; por lo cual la flora del área se ha dividido según su ubicación en los mismos. Se identificaron 22 especies pertenecientes a 12 familias de la división Magnoliophyta y una especie de la División Pteridophyta, para el Cerro Limón. (Cuadro N. 3).

En el Cerro La Mina se registraron 11 especies pertenecientes a la División Magnoliophyta. (Cuadro N. 4). Las especies identificadas en el Cerro Sembrador pertenecen ocho de ellas a la División Magnoliophyta y una a la División Pteridophyta. (Cuadro N. 5).

Algunas especies de plantas son empleadas por el hombre en diversas utilidades y constituyen alimento y refugio para la fauna.

Las especies registradas de *Byrsonima crassifolia* (Nance) son utilizadas por la fauna para alimento. Otras especies como *Erythrina rubrinervia* (Palo pito) son utilizadas comúnmente en fincas ganaderas para confecciones de cerca viva (Carrasquilla, 2006).

En el siguiente cuadro se presentan las especies identificadas en el área del proyecto.

CUADRO 3. ESPECIES IDENTIFICADAS EN CERRO LIMÓN

División	Familia	Nombre científico	Nombre común
Magnoliophyta	Fabaceae	<i>Gliricidia sepium</i>	Bala
		<i>Mimosa pudica</i>	Dormidera
		<i>Erythrina fusca</i>	Pito
		<i>Diphysa robinoides</i>	Macano
	Melastomataceae	<i>Miconia argentea</i>	Canillo
	Malpighiaceae	<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nance
	Sterculiaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guácimo
	Poaceae	<i>Paspalum conjugatum</i>	Gramma común
	Cyclantaceae	<i>Cardulovica palmata</i>	Paja de sombrero
	Burseraceae	<i>Bursera simarouba</i>	Almácigo

	Loranthaceae	<i>Struthanthus sp.</i>	Mata palo
	Cyperaceae	<i>Rynchospora nervosa</i>	Estrellita
		<i>Cyperus luzulae</i>	Cortadera
	Heliconiaceae	<i>Heliconia latispatha</i>	Chichica
	Verbenaceae	<i>Lantana camara</i>	Pasaruin
	Annonaceae	<i>Xylopia aromatica</i>	Malagueto hembra
	Clusiaceae	<i>Vismia baccifera</i>	Pinta mozo
	Dilleniaceae	<i>Dariella kunthii</i>	Chumico
	Arecaceae	<i>Attalea butyracea</i>	Palma real
	Cecropiaceae	<i>Cecropia peltata</i>	Guarumo
	Euphorbiaceae	<i>Manihot esculenta</i>	Yuca
Pteridophyta	Denstaedtiaceae	<i>Pteridium aquilinum</i>	Helecho común

Fuente: Datos de campo

T222

Cuadro 4. Especies comúnmente observadas en Cerro La Mina

División	Familia	Nombre científico	Nombre común
Magnoliophyta	Fabaceae	<i>Diphyssa robinoides</i>	Macano
		<i>Inga sp.</i>	Guaba
	Melastomataceae	<i>Miconia argentea</i>	Canillo
	Malpighiaceae	<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nance
	Sterculiaceae	<i>Guazuma ulmifolia</i>	Guácimo
	Poaceae	<i>Paspalum conjugatum</i>	Gramma común
	Arecaceae	<i>Attalea butyracea</i>	Palma real
	Cecropiaceae	<i>Cecropia peltata</i>	Guarumo
	Acanthaceae	<i>Bravaisia integerrima</i>	Manglillo
	Anacardiaceae	<i>Spondias sp</i>	Jobo
		<i>Anacardium occidentale</i>	Marañón

Fuente: Datos de campo

V= 11

Cuadro 5. Especies identificadas en Cerro Sembrador

División	Familia	Nombre científico	Nombre común
Magnoliophyta	Fabaceae	<i>Diphysa robinoides</i>	Macano
	Melastomataceae	<i>Miconia argentea</i>	Canillo
	Malpighiaceae	<i>Byrsonima crassifolia</i>	Nance
	Poaceae	<i>Paspalum conjugatum</i>	Gramma común
	Boraginaceae	<i>Cordia alliodora</i>	Laurel
	Cyperaceae	<i>Rynchospora globosa</i>	Estrellita globosa
	Dilleniaceae	<i>Dariella kunthii</i>	Chumico
	Annonaceae	<i>Xylopia frutescens</i>	Malagueto macho
Pteridophyta	Denstaedtiaceae	<i>Pteridium aquilinum</i>	Helecho común

Fuente: Datos de campo

Figura No 4. Flora del área del proyecto



6.2.1.1 ESPECIES AMENAZADAS, ENDÉMICAS O EN PELIGRO DE EXTINCIÓN

. No se identifican especies amenazadas, endémicas o en peligro de extinción.

6.2.1.2 ESPECIES INDICADORAS

El lugar se presenta intervenido y se caracteriza por presentar áreas extensas de potrero.

6.2.1.3 INVENTARIO FORESTAL (APLICAR TÉCNICAS FORESTALES RECONOCIDAS POR ANAM)

No se cuenta con un inventario forestal. El terreno se presenta en su mayoría conformado por especies herbáceas y algunos árboles dispersos en el área y se caracteriza por presentar áreas extensas de potrero.

6.2.1.4 INVENTARIO DE ESPECIES EXÓTICAS, ENDÉMICAS Y EN PELIGRO DE EXTINCIÓN

No se presenta inventario de especies exóticas, endémicas o en peligro de extinción.

6.2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA FAUNA

La fauna observada y escuchada nos indica una diversidad de avifauna. Algunos moradores del lugar reportaron la presencia de mamíferos, reptiles y anfibios.

Para la detección de los animales se utilizaron métodos directos como observación, algunas veces con el apoyo de binoculares, se utilizaron guías y material bibliográfico especializado que permitió el reconocimiento de las diferentes especies que habitan la región.

La fauna se presenta asociada a los diferentes tipos de vegetación observados, la mayoría de estos representados por la clase aves, característica de áreas abiertas y de distribución frecuente a nivel nacional.

En el siguiente cuadro se presentan las especies de fauna identificadas en el área del proyecto, según nombre común, científico, así como la familia, orden y clase a la cual pertenecen.

Cuadro No 6. Especies de fauna identificadas en el área del proyecto, según clase, orden, familia, nombre científico y común

Clase	Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común
Mamíferos		<i>Dasypodidae</i>	<i>Dasypus novemcinctus</i>	armadillo
	Rodentia	<i>Sciuridae</i>	<i>Sciurus variegatoides</i>	Ardilla
	Artiodactyla	Bovidae	<i>Bos taurus</i> <i>Bos indicus</i>	vaca
Ave	Ciconiforme	Ardeidae	<i>Bubulcus ibis</i>	Garceta bueyera
		Cathartidae	<i>Coragyps atratus</i>	Gallinazo negro
	Columbiforme	Columbidae	<i>Columbina talpacoti</i>	Tortolita rojiza
		Columbidae	<i>Leptotila verreauxi</i>	Paloma rabiblanca
	Falconiformes	Thraupidae	<i>Ramphocelus dimidiatus</i>	Tangara dorsiroja
	Passeriformes	Icteridae	<i>Quiscalus mexicanus</i>	Chango

Clase	Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común
		Tyrannidae	<i>Tyranus melancholicus</i>	pechiamarillo
		Emberizidae	<i>Volatina jacanina</i>	Semillerito negriazulado
	Psitaciformes	psittacidae	<i>Pionus menstruus</i>	casanga
			<i>Brotogeris jugularis</i>	Periquito barbinaranja
Reptil	Squamata	Corytophanidae	<i>Basiliscus vittatus</i>	Moracho
		Polychrotidae	<i>Norops sp.</i>	Lagartija
		Iguanidae	<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde
				Iguana negra
		Boidae	<i>Boa constrictor occidentalis</i>	Boa común
			<i>Oxybelis aeneus</i>	Bejuquilla común
		viperidae	<i>Bothrops asper</i>	equis

Clase	Orden	Familia	Nombre científico	Nombre común
Anfibio	anuros	<i>bufonidae</i>	<i>Bufo marinus</i>	Sapo común

Fuente: área de campo

6.2.2.1 ESPECIES INDICADORAS

Como especies indicadoras de la fauna se puede indicar a la clase aves, una disminución de su población puede ser indicativo de algún cambio en las condiciones ambientales y afectaciones a sus medios de subsistencia.

La mayoría de las aves identificadas en el área del proyecto son especies indicadoras de áreas intervenidas además de las especies desintegradoras de restos orgánicos, como el gallote.

6.2.2.2 ESPECIES AMENAZADAS, VULNERABLES, ENDÉMICAS O EN PELIGRO EN EXTINCIÓN

Se consideraron tres categorías protegidas por leyes panameñas, especies migratorias y especies protegidas por la Convención Internacional sobre Tráfico de Especies Amenazadas – CITES.

Entre las especies protegidas reportadas por los moradores en el área de influencia del proyecto, tenemos la boa (*Boa constrictor*) y la iguana verde (*Iguana iguana*).

6.2.2.3 ECOSISTEMAS FRAGILES

El área del Proyecto es una zona intervenida por el hombre, debido a la actividad agropecuaria desarrollada en la zona, por lo que no se identificaron ecosistemas frágiles.

6.2.2.4 REPRESENTATIVIDAD DE LOS ECOSISTEMAS

Las características del área es representativa de diversas zonas del país donde ha existido una gran actividad agropecuaria creando un panorama de deforestación.

6.3 DESCRIPCION DEL AMBIENTE SOCIOECONOMICO

6.3.1 USO ACTUAL DE LA TIERRA EN SITIOS COLINDANTES

Los sitios colindantes son similares al área del proyecto, terrenos irregulares con elevaciones muy erosionadas donde predomina la vegetación herbácea.

Las zonas colindantes, al igual que las zonas que forman parte del área del proyecto, son utilizadas actualmente para actividades agropecuarias, entre ellas, pastoreo, cultivo de naranja y cultivos de subsistencia.

6.3.2. CARACTERISTICAS DE LA POBLACION (NIVEL CULTURAL Y EDUCATIVO)

Origen del distrito de Penonomé: el origen de su nombre se deriva de un cacique llamado Nomé. Existen leyendas que afirman que Penonomé se origina de la frase "Aquí penó Nomé", quien era un indio enamorado de la hija de un español, llamada Sara. Como su amor era imposible decidieron quitarse la vida, lanzándose a un río y al decirle: "Sara a ti voy", se adopta el nombre famoso Río Zaratí.

Penonomé se va consolidando como un poblado dominante a través de la colonia, así mismo se aprecia de ser un pueblo católico y culto.

El Penonomé de antaño era un pueblo chico, con una plaza frente a la iglesia (hoy Catedral) San Juan Bautista, en cuyo centro se sembró en Noviembre de 1821, una palma "La Palma de la Libertad". Al proclamarse la independencia del Istmo, la misma fue removida por representar un peligro para los transeúntes. El 29 de Abril de 1984 se sembró la segunda palma de la Libertad, que se puede observar aún en dicha plaza.

Penonomé se fundó el 30 de Abril de 1581 por el Doctor Diego de Villanueva y Zapata.

El Nivel Educativo de la población de 4 años y más de edad, señala que en la provincia de Coclé el 8.6% de la población tenía menos de III grado de primaria aprobado, en comparación con el total de la República que concentró el 10.4% según el censo del 2000.

En cuanto al acceso a la enseñanza aprendizaje en la provincia de Coclé observamos que a nivel primario existen 316 escuelas, lo cual representaba el 10.6% de un total de 2,989 centros de educación primaria existente en el país. De estos destacan 1,607 aulas donde laboran 1,084 docentes, los que atendían una matrícula a la fecha del censo de 30,892 alumnos.

Al servicio de la educación media o secundaria, encontramos 28 centros educativos, que representaban el 6.6% de las 422 escuelas secundarias del país. Además, las mismas contaban con 335 aulas, 942 docentes y una matrícula escolar de 14,236 estudiantes.

El Nivel Universitario se destaca por tener 5 centros regionales, lo que representaba el 11.9% del total de la República, 42 centros. En la provincia de Coclé laboraban a la fecha del censo 294 profesores universitarios, los que atendían a una población matriculada de 3,377 estudiantes.

6.3.2.1 ÍNDICE DEMOGRÁFICO, SOCIAL Y ECONÓMICO

La provincia de Coclé, cuya capital es Penonomé, tiene una superficie de 4,927.3 km², con una población total de 202,461 para una densidad de 41.1 habitantes por Km².

Políticamente está dividida en 5 distritos: Aguadulce, Antón, La Pintada, Natá y Penonomé y 42 corregimientos con sus respectivas autoridades civiles. *Ola*

Limita al Norte con la provincia de Colón y Veraguas; al Sur con la provincia de Herrera y el Océano Pacífico; al Este con la provincia de Panamá y al Oeste con la provincia de Veraguas.

La provincia de Coclé se caracteriza por tener 30% de su población residiendo en áreas urbanas. La edad mediana de la población era de 24 años en el año 2000, ligeramente inferior al promedio nacional que en esa fecha era de 24.8 años.

En relación a la estructura de la población por grandes grupos de edad, observamos que cerca de 35% de la población coclesana era menor de 15 años.

El porcentaje de la población menores de 15 años es ligeramente más alta en comparación con la República, lo que sugiere que su estructura poblacional es más joven que a nivel total de la República. Por otro lado, el 58% correspondía al grupo económicamente activo de 15 a 64 años y un 7% representaba el grupo de 64 años y más de edad.

El censo de vivienda del año 2000 numeró un total de 44,496 viviendas que corresponden al 6.5% del total de viviendas ocupadas en la República.

Entre algunas características de la vivienda, el recuento censal, en la provincia de Coclé el 23.4% de las viviendas ocupadas tenían piso de tierra, el 38% no tenían luz eléctrica, el 40% de las viviendas cocinaban con leña. En cuanto a la disponibilidad de medios masivos de comunicación, el 38.5% no tenían televisión, mientras el 16.9% no tenía radio y alrededor de 76.6% no contaban con los servicios de teléfono en sus hogares.

Es importante destacar que sólo un 3.2% de las viviendas no tenían servicio sanitario, mientras que el 8% no contaban con el servicio del agua potable.

Las estadísticas de Salud para el año 2000, señalan que la provincia de Coclé tenía el 10% del total de las instalaciones de Salud en la República, es decir 77 instalaciones, de las cuales 2 corresponden a hospitales, 21 a Centro de Salud y Policlínicas, 54 a Sub-centros de Salud y Puestos de Salud.

Los indicadores demográficos derivados de las proyecciones e población para el quinquenio 2000-2005 indican que la esperanza de vida al nacer de la población promedio es de 74.6 años.

En la provincia de Coclé, la principal fuente de ingreso era la actividad agrícola y ganadera, seguida de la actividad industrial se destaca en las últimas décadas.

Sin embargo, debido a que posee admirables aspectos históricos, culturales, folklóricos, geográficos y sociales en los últimos años se ha visto en una creciente actividad turística que ha permitido destacar dichos aspectos de importancia en la provincia.

6.3.2.2 ÍNDICE DE OCUPACIÓN LABORAL

En cuanto a la condición de actividad de la población de 10 años y más de edad, observamos que el 6.4% de la población coclesana era económicamente activa en relación con la República en 74,609 personas, de las cuales el 87% estaban ocupadas y alrededor del 13% desocupada. La mediana de ingreso mensual de esta provincia se ubica en B/.173.10.

La provincia de Coclé generó un total de 6,462 empleos remunerados, distribuidos 2,094 establecimientos, representando un 2.7% de empleos, y un 5% de establecimientos en relación con el total de la República. El comercio al pormenor contiene la mayor cantidad de establecimientos con 1,410, representando el 6.8%

del total de la República y 67.3 a nivel de la provincia, debido al aumento de supermercado y minisuper de procedencia asiática.

Por el contrario, la Industria manufacturera tiene el mayor volumen de personal ocupado, con 3,092, es decir el 7.3% del total de la República y un 47.8% a nivel de la provincia, debido a la existencia de los Ingenios Ofelina y Santa Rosa, compañía Nestlé y a las empresas dedicadas al procesamiento de camarones y la producción de café, actividad pecuaria de ganado vacuno, ganado porcino y la cría de pollos y gallinas.

6.3.2.3 EQUIPAMIENTO, SERVICIOS, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

La provincia de Coclé es privilegiada por su posición geográfica, ya que es aquí donde esta localizado el punto céntrico de la República, en el distrito de Penonomé, cuenta con Instalaciones de Salud, Educación, Instituciones de Administración Pública, Seguridad y el sector privado, Bancos, comercios en general, oficinas que brindan servicios (Cable & Wireless, Edemet, S.A. y otras).

Debido a la ampliación de carreteras, cuenta con una vía de doble calzada que es la Carretera Interamericana, que permite una comunicación entre la metrópolis y la mayor parte de las provincias.

El distrito de Penonomé ha aumentado la actividad hotelera, nuevos hoteles se han construido (El Guacamaya, Las Praderas, Posada La Vieja, Hotel Dr. Continentes y otros)

Coclé posee una alta riqueza de fauna y flora, con sus ríos caudalosos y navegables, paisajes naturales, centros ecológicos, ricas artesanías y esta bañada por el Océano Pacífico con abundantes playas. Debido a estos factores, la actividad turística es un elemento fundamental para el desarrollo, que no había sido explotado.

En la provincia de Coclé se realizan actividades feriales y exposiciones como: La Feria de la Naranja, La Feria de Penonomé.

Entre los puntos de interés de la provincia se destacan el Valle de Antón, las Salinas de Aguadulce, el Museo de el Caño, la Iglesia Colonial de Natá de Los Caballeros, el Museo de Penonomé y la Iglesia de Antón.

Figura No 5. Vías de acceso existentes en el área del proyecto



6.3.2.4 PERCEPCION LOCAL SOBRE EL PROYECTO (A TRAVES DE UN PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA APLICADO)

La percepción local sobre el proyecto esta basada en una consulta de participación ciudadana a los moradores de los corregimientos de Toabré y Tulu, en el distrito de Penonomé, mediante la aplicación de encuestas dirigidas para conocer sus opiniones e inquietudes con respecto al proyecto; **"Construcción del Parque Eólico Toabré"**, la cual nos permitió obtener la información requerida y a la vez se le involucra en la toma de decisiones que esto genere.

La encuesta se aplicó a 134 personas en el corregimiento de Toabré y Tulu, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, los días 17,18 y 19 de octubre de 2007. En el

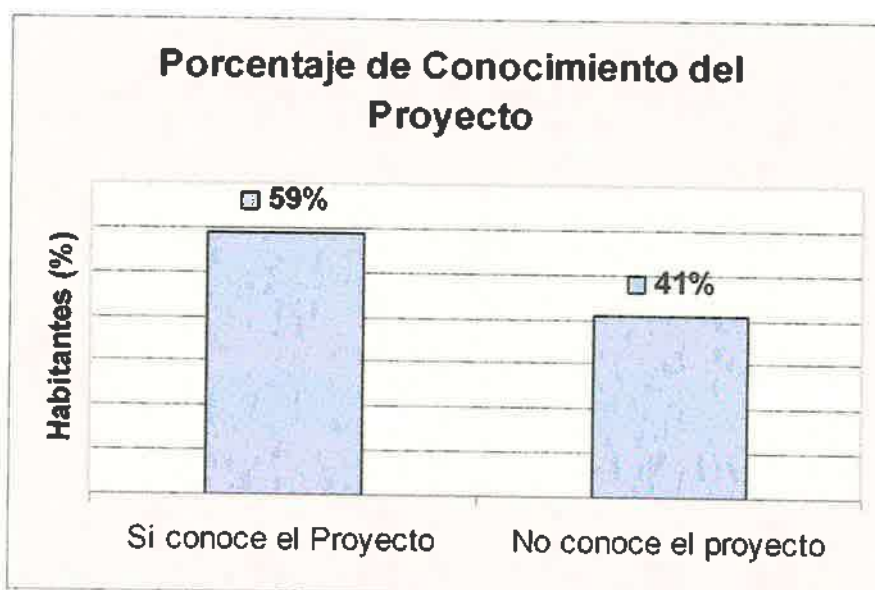
corregimiento de Toabré se aplicó el 51.5% de las encuestas (69 personas) entre las comunidades de Toabré, El Naranjal y la Candelaria; mientras que en el corregimiento de Tulu se aplicó el 48.5% de la encuesta (65 personas) entre las comunidades de El Escobal, El Limón, La Pedregosa, Las Minas, San José, se basó en un 5% se representatividad.

Del total de las encuestas aplicadas el 53.7% (72 personas) pertenecen al sexo femenino y el 46.3% (62 personas) pertenecen al sexo masculino; siendo menores de 20 años de edad un 9.7% (13 personas); entre 20 y 30 años de edad un 18.7% (25 personas); entre 30 y 50 años de edad un 41.8% (56 personas) y mayores de 50 años de edad un 29.9 % (40 personas).

Al preguntarle la actividad que realiza, el 20.9% (28 personas) vive y trabaja en el área y un 79.1% (106 personas) viven en el área; con un tiempo de menos de 3 años un 7.5% (10 personas); entre 5 y 10 años un 10.4% (14 personas) y más de 10 años un 82.0% (110 personas).

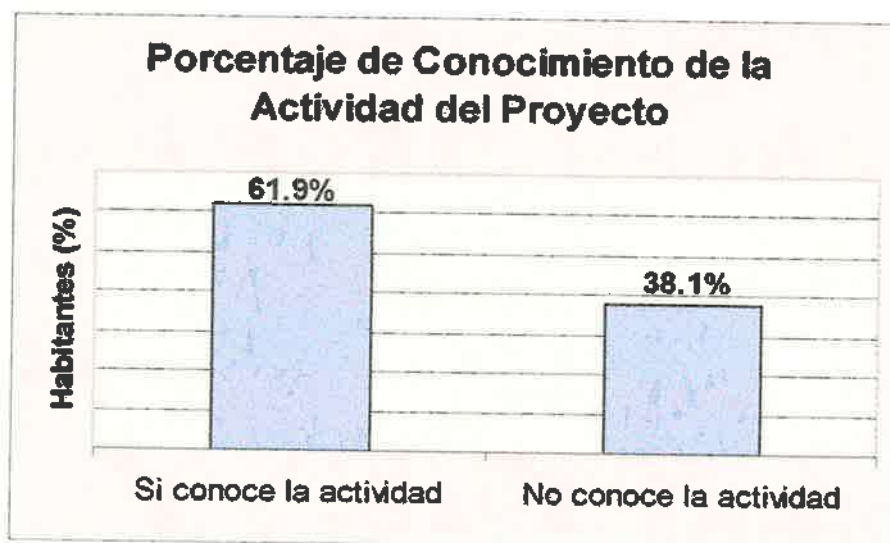
Se le pregunt  a los encuestados si conocen el proyecto y la encuesta nos dice que un 59.0% (79 personas) conocen el proyecto y un 41% (55 personas) no conocen el proyecto.

CUADRO N  7



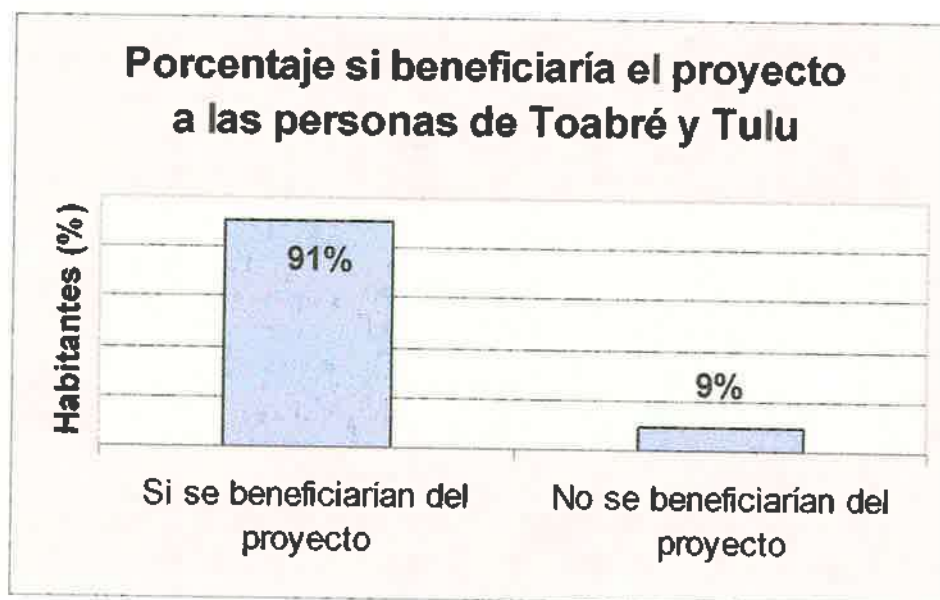
Además se preguntó si conocían la actividad del proyecto y un 61.9% (83 personas) conocen la actividad del proyecto y un 38.1% (51 personas) no conoce la actividad del proyecto.

CUADRO N° 8



De acuerdo a la encuesta, se le pregunto si de alguna manera se beneficiaría usted o la comunidad, si se desarrollará la actividad de la empresa o el proyecto, el 91% (122 personas) contestaron que si se beneficiarían y un 9% (12 personas), dicen que no se beneficiarían.

CUADRO N° 9



Según el resultado de la encuesta el 94.0% (126 personas), consideran que el proyecto no causará algún inconveniente personal o a la comunidad, mientras que un 6.0% (8 personas) consideran que si causaría inconveniente. Además un 9.7% cree que pueden existir inconvenientes como:

- ❖ Que contraten personas de otras áreas
- ❖ Que le quiten las tierras a sus dueños
- ❖ Que no cumplan con los objetivos establecidos
- ❖ Que puedan afectar el medio ambiente

La encuesta reflejo que un 64.9% (87 personas) consideran que el proyecto realiza algún tipo de gestión social o ambiental; mientras que un 31.1% considera que no realiza ningún tipo de gestión social o ambiental.

Luego de haber analizado la información que se plasmó a través de la encuesta, se puede considerar que las personas sienten apatía por los proyectos, mencionando que siempre se les interroga con encuestas y no ven resultado, pero a pesar de estos están a las expectativas que según las opiniones encontradas, esperan

mejorar su entorno social, pidiendo que al contratar a las personas las escojan del lugar, ya que ellos necesitan trabajar y que el proyecto no dañe el medio ambiente.

6.3.2.5 SITIOS HISTORICOS, ARQUEOLOGICOS Y CULTURALES

En cumplimiento a los requisitos para la elaboración de un EsIA, en el área del Proyecto se realizó una Evaluación Arqueológica, por parte del Arqueólogo Álvaro M. Brizuela Casimir, siguiendo los lineamientos de la Dirección de Patrimonio Histórico y la ANAM. (Ver Informe de Evaluación Arqueológica en Anexos).

La evaluación física llevada a cabo en el área de proyecto no arrojó evidencias materiales de depósitos arqueológicos en ninguna de las partes que fueron seleccionadas para los recorridos y muestreos.

Cabe acotar que las condiciones físicas del terreno natural no son regulares; las elevaciones presentan, en más de un 85%, superficies sumamente erosionadas, en las que se percibe una delgada capa de arcilla y piedra suelta.

A pesar de no haber sido detectada ninguna área con recursos arqueológicos, consideramos pertinente que se mantenga un estricto monitoreo en los puntos donde serán colocadas cada una de las bases que sostendrán los abanicos. Toda vez que siempre existirá una posibilidad de hallar algún punto con presencia de materiales culturales. Esta tarea debería realizarla un Arqueólogo idóneo, aunque también puede ser llevada a cabo por el inspector ambiental, los jefes de cuadrilla siempre que hayan sido capacitados por un Arqueólogo.

En caso de ocurrir algún hallazgo, el Promotor deberá proceder de la siguiente forma:

- 1.- Notificar a la autoridad competente DNPH-INAC.
- 2.- Contactar al arqueólogo para que tome las medidas pertinentes para recobrar la mayor cantidad de datos en el menor tiempo posible con la finalidad de no retrasar las obras del proyecto. Ello incluye el registro adecuado de los elementos detectados y la naturaleza del contexto arqueológico del que forman parte. También la eventual

posibilidad de ampliar el área de exploración si han sido localizados contextos de singular importancia (tales como enterramientos talleres, u otros).Que permitan registrar los hallazgos.

3.- Elaborar un reporte pormenorizado de lo sucedido, las medidas adoptadas y el análisis de lo recuperado.

6.3.2.6 PAISAJE

El terreno se presenta en un paisaje en su mayoría cubiertos por vegetación con hábitos de crecimiento herbáceos y bosque secundario en estado de maduración. La presencia de árboles en cercas vivas y áreas de potrero.

Figura No 6.



7. IDENTIFICACION DE IMPACTOS AMBIENTALES

7.1 ANALISIS DE LA SITUACION AMBIENTAL PREVIA (LINEA BASE) EN COMPARACION CON LAS TRANSFORMACIONES DEL AMBIENTE ESPERADAS

En el siguiente cuadro se presenta la línea base para el proyecto:

Cuadro No 10. Descripción de Línea Base.

Componente Ambiental	Descripción de Línea Base Vs. Transformaciones esperadas
Suelo	El suelo presenta intervención antrópica producto de actividades agropecuarias.
Agua	Según resultados de análisis realizado en aguas de las quebradas más importantes del área, las mismas se encuentran sedimentadas y con presencia de bacterias coliformes, lo cual altera su calidad
Atmósfera	En el terreno no existe fuente de contaminación atmosférica; los niveles de ruido son bajos, se prevé que con el desarrollo del proyecto estos aumente sus niveles, procurando se mantengan dentro de los límites permisibles
Paisaje	Se identifica un paisaje agropecuario, con especies tanto arbóreas como tipo herbáceas.
Flora y Fauna	Se identificaron 30 especies de flora en toda el área de estudio; en cuanto a fauna se identificaron 28 especies
Uso del Territorio	El territorio es utilizado para actividades agropecuarias.
Nivel de vida	El proyecto ayudará a subsanar la necesidad de empleo en el sector, lo que mejorará el nivel de vida de las personas.

Relaciones ecológicas	El terreno presenta intervención antropogénicas, por lo que las especies registradas en el terreno se adaptan a estas actividades.
Economía	La economía del sector se basa en actividades ganaderas y agricultura de subsistencia.

7.2 ANALISIS, VALORIZACION Y JERARQUIZACION DE LOS IMPACTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS DE CARÁCTER SIGNIFICATIVAMENTE ADVERSO DERIVADOS DE LA EJECUCION DEL PROYECTO

La matriz de indicadores a presentarse tiene como objetivo identificar las actividades del proyecto que puedan generar impacto, estos impactos se han identificado principalmente en la etapa de construcción y en la de operación.

Se presenta a continuación las actividades del proyecto que puedan generar impactos:

Cuadro No 10. Principales actividades generadoras de impacto del proyecto por etapa básica

Actividad	Descripción
Etapas de Construcción	
Limpieza del área	Esta actividad corresponde al corte de la vegetación en los lugares donde se establecerá las torres del parque eólico.
Movimiento de tierra para el levantamiento de infraestructuras	Se refiere al corte y extracción de tierra para el levantamiento de las torres.
Movimiento de equipo y maquinaria	Se necesitará la movilización de diferentes vehículos para el desarrollo del

	proyecto.
Re vegetación de los predios	Se sembrarán nuevas áreas al finalizar el proyecto.
Etapas de Operación	
Limpieza del terreno	Esta actividad se ejecutará periódicamente a fin de mantener el terreno libre de desechos.
Mantenimiento de las infraestructuras	Se realizará el mantenimiento correspondiente a las estructuras construidas

Fuente: Equipo de trabajo.

Cuadro N° 11. Matriz de Alteraciones Identificadas de las Actividades del Proyecto respecto a los Efectos sobre los Medios Ambientales, por Fase del Proyecto, Actividad que lo Genera y Carácter.

Medio	Etapas	Actividad(es) que lo generan	Alteraciones identificadas	Carácter impacto (+/-)	N° de alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
Suelo	Construcción	Movimiento de suelo	Aumento de procesos erosión	-	0	3	3
		Corte de vegetación y de suelo	Áreas expuestas de suelo, pérdidas de áreas verdes y cambios en la estabilidad del suelo	-			
		Generación de desechos sólidos y líquidos	Contaminación por producción de basura y de aguas negras.	-			
	Operación	Limpieza del terreno	Aumento de la escorrentia	-	0	3	3
		Generación de aguas negras	Contaminación de fuentes de aguas superficiales	-			
Construcción	Construcción	Presencia de vehículos y maquinarias	Contaminación por combustibles	-	0	3	3

ESIA CAT II Proyecto "CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRE"

Operación	Mantenimiento del Proyecto	Manejo de los desechos generados	+	2	0	2
	Desperdicio de agua	El proyecto no necesita el uso de agua potable				
Agua			+			

27

ESIA CAT II Proyecto "CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRE"

Cont....

Medio	Etapa	Actividad(es) que lo generan	Alteraciones identificadas	Carácter impacto (+/-)	N° de alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
Aire	Construcción	Movimiento de suelo	Aumento de partículas en el ambiente	-	1	3	4
		Movimiento de maquinarias y vehículos	Disminución de la calidad del aire	-			
	Operación	Instalación del proyecto	Uso productivo del suelo	+	1	1	2
		Presencia de trabajadores	Aumento de ruidos	-			
		Generación de electricidad	Uso de energías renovables	+	1	1	2

Esla CAT II Proyecto "CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRE"

		Instalación de Parque Eólico	Alteración del paisaje	-			
Flora y Fauna	Construcción	Presencia de mano de obra laboral	Disturbio a la fauna	-			
		Corte de especies vegetales	Pérdida de hábitat	-	0	3	3
		Corte de árboles	Escasez de alimento y refugio para la fauna	-			
	Operación	Establecimiento del proyecto	Merma en la población de aves de los alrededores	-	0	1	1
Socioeconómico	Construcción	Mano de obra laboral	Contratación de personal calificado y no calificado	+			
		Movimiento de vehículos	Disminución de la calidad del aire	-	1	2	3

ESIA CAT II Proyecto "CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRE"

			Aumento de riesgos de accidentes	-			
	Operación	Presencia de torres eólicas	Generación de energías alternativas	+	1	0	1
	Construcción	Movimiento de maquinarias	Cambios en la estructura y estabilidad del suelo	-	0	2	2
			Disminución de la calidad del aire	-			
			Uso productivo del suelo	+			
	Operación	Inicio de operación del proyecto	Aumento del valor de tierras aledañas	+	2	0	2
Uso de Suelo	Operación	Establecimiento del proyecto	Cambios en el paisaje	-	1	1	2
			uso de energías alternas	+			

73

ESIA CAT II Proyecto "CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRE"

Calle	Operación- construcción	Calles o caminos al área del proyecto	Mejoras a caminos de acceso	+	1	0	1
Paisaje	Construcción	Corte de vegetación	Migración de especies	-	0	1	1
	Operación	Operación de las torres aerogeneradoras	Modificación del paisaje natural	-	0	1	1
TOTAL					10	21	31

Para la valoración de los impactos se procedió a identificar a los impactos de carácter negativo como primarios o claves y asociados.

Cuadro No 12. Impactos Negativos Claves y Asociados para el Desarrollo del Proyecto.

Impacto Primarios o Claves	Impactos asociados
Cambios en la estructura del suelo	Aumento de procesos erosivos
Contaminación de las aguas superficiales	Producción de sedimentos en fuentes naturales
Afectación de la salud humana	Generación de vectores de enfermedades, generación de polvo y ruido
Perturbación de la Flora y Fauna	Merma de las especies del lugar
Contaminación del suelo	Producción de desechos sólidos, líquidos e hidrocarburos

Fuente: Análisis de equipo de trabajo.

Impacto 1: Alteración de la flora y Fauna

- Impactos asociados: Corte de árboles, migración de especies
- Fases del proyecto en que aparecerán: Construcción y operación
- Acciones que lo generan: Presencia humana laboral

Corte de árboles

Operación de aerogeneradores

- Factores afectados y clasificación del impacto: factor afectado: flora/ fauna; clasificación del impacto: disminución de especies en el área.
- Descripción: la instalación y operación del proyecto conlleva la migración de fauna de los alrededores, así como el corte de vegetación en el área; por otro lado una vez inicie la operación del proyecto la avifauna se vería en riesgo por la presencia de estas torres que podrían afectar tanto a especies nativas como migratorias que sobrevuelan el lugar.
- Ubicación: área de construcción de las infraestructuras.
- Criterio de valoración del impacto:

Perturbación (P): por el tipo de proyecto que se describe se considera la perturbación alta.

Extensión (EX): la extensión es parcial

Duración (D): la duración es permanente

Reversibilidad (RV): a mediano plazo.

Riesgo de ocurrencia (RO): el riesgo de darse este evento es probable

$S = -(4 + 2 + 4 + 2 + 2) = -14$ Moderado

- Previsión para el seguimiento de los efectos

- Los cortes de vegetación se llevarán a cabo en las áreas donde se establecerán las torres.
- A los trabajadores se les impedirá la caza o molestias de la fauna
- Se tomarán medidas para disminuir la muerte de aves producto de la operación del proyecto

Impacto 2: Pérdida del medio vegetal y del paisaje

- Impactos asociados: Corte de árboles, construcción de las torres, alteración del paisaje, pérdida de suelo
- Fases del proyecto en que aparecerá: construcción y operación

- Acciones que lo generan: movimiento de la capa de suelo para el levantamiento de las torres del proyecto.
- Factores afectados y clasificación de impactos: factor afectado: vegetación/ Suelo; clasificación del impacto: cambios del paisaje y corte de árboles.
- Descripción: para el levantamiento del proyecto se necesitará del corte de árboles para la fundación de las torres, lo que afectará el paisaje y conducirá a la pérdida de suelo.
- Ubicación: área de establecimiento de las torres aerogeneradores
- Criterio de Valoración del impacto:

Perturbación (**P**): se clasifica la perturbación como media

Extensión (**EX**): se define la extensión como parcial

Riesgo de ocurrencia (**RO**): es probable el riesgo de ocurrencia

Duración (**D**): la duración es permanente

Reversibilidad (**RV**): la reversibilidad es a largo plazo

$$S = -(2+2+2+4+4) = -14 \text{ Moderado}$$

- Previsión para el seguimiento de los efectos:
 - Establecer barreras para retener suelo
 - Al finalizar el proyecto se prevé la regeneración de pasto natural en el área

Impacto 3: Contaminación de aguas superficiales.

Impactos asociados: procesos de sedimentación en ríos y quebradas

- Fases del proyecto en que aparecerá: construcción
- Acciones que lo generan: la escorrentía del suelo extraído para el levantamiento del proyecto
- Factores afectados y clasificación de impacto: factor afectado: agua/ suelo; clasificación del impacto: contaminación de aguas

- Descripción: los cortes de suelo necesarios para el desarrollo del proyecto, conlleva la pérdida del mismo mediante escorrentía que terminan precipitando en fuentes de aguas superficiales.
- Ubicación: áreas de construcción
- Criterio de valoración del impacto:

Perturbación (P): se estima que los movimientos de suelo se darán sólo en área específicas en donde estarán ubicados los aerogeneradores por lo que la perturbación se clasifica como media

Extensión (EX): los cortes de suelo se darían en áreas específicas por lo que la extensión es puntual

Riesgo de ocurrencia (RO): es probable la ocurrencia de este evento

Duración (D): es de corta duración su ocurrencia

Reversibilidad (RV): se estima a mediano plazo

$$S = -(2+1+ 2+ 1+ 2) = - 8 \text{ Compatible}$$

- Previsión para el seguimiento de los efectos
 - Establecer barreras para mitigar la pérdida de suelo

Impacto 4: Contaminación atmosférica

Impactos asociados: Generación de partículas en suspensión, generación de gases en el ambiente, aumento de ruidos.

- Fases del proyecto en que aparecerá: construcción
- Acciones que lo generan: movimiento de suelo para el levantamiento de los aerogeneradores, puesta en marcha de los aerogeneradores.
- Factores afectados y clasificación de impacto: factor afectado: aire/ suelo; clasificación del impacto: generación de polvo

- Descripción: el movimiento de suelo para el establecimiento de torres produce el aumento de polvo en el ambiente; así como la presencia de vehículos de motor interna que desprenden gases que contaminan el ambiente. Por otro lado la operación del proyecto acarrea un aumento considerable de los niveles de ruido en la zona de intervención.
- Ubicación: área de construcción
- Criterio de Valoración del Impacto:

Perturbación (**P**): la perturbación se clasifica como media

Extensión (**EX**): por la extensión del terreno se considera parcial

Riesgo de ocurrencia (**RO**): su ocurrencia es probable

Duración (**D**): se considera de corta duración, mientras se de la construcción de las infraestructuras

Reversibilidad (**RV**): su reversibilidad es a corto plazo

$$S = -(2 + 2 + 2 + 1 + 1) = -8 \text{ Compatible}$$

- Previsión para el seguimiento de los efectos
 - De estimarse necesario se humedecerá el suelo en donde se den la construcción de las torres.
 - Como medida preventiva se les brindará mantenimiento a los vehículos que transporten los materiales y a las maquinarias a utilizar.

Cuadro No 13. Análisis de impactos positivos.

IMPACTO	DESCRIPCIÓN	CRITERIO					VALOR	TIPO
		P	EX	RO	D	RV		
Generación de empleos temporales	Se prevé la contratación de personal temporal para el proyecto	2	2	4	2	2	12	Bajo
Generación de empleos permanentes	Se necesitará de personal para la vigilancia y mantenimiento del proyecto	1	2	2	4	2	11	Bajo
Incremento económico del sector	Los comercios tomarían un auge por la presencia de trabajadores en el área	2	2	2	2	1	9	Bajo
Mejoras a la calidad de vida	Por el aumento del valor de las tierras aledañas	2	2	2	4	4	14	Bajo

Fuente: Análisis de equipo de trabajo.

El cuadro siguiente condensa la valorización y caracterización que suman los impactos ambientales identificados y jerarquizados para el proyecto.

Cuadro No 14. Valorización Sumatoria y Caracterización de los Impactos.

FACTOR	IMPACTO/ASPECTO	Carácter de magnitud e importancia	Jerarquización
Suelo	Pérdida del Medio Vegetal y del Paisaje	Negativo -14	Moderado
Flora/Fauna	Alteración a la Flora y Fauna	Negativo -14	Moderado
Agua	Contaminación de aguas superficiales	Negativo -8	Compatible
Aire	Contaminación Atmosférica	Negativo -8	Compatible
Socio-económico	Generación de empleos temporales	Positivo +12	Bajo
	Generación de empleos permanentes	Positivo +11	Bajo
	Incremento económico del sector	Positivo +9	Bajo
	Mejoras a la calidad de vida	Positivo +14	Bajo

Fuente: Equipo de trabajo

LICDA. ITZIA MELI STANZIOLA QUILADA IRC. 002-2002-ACT- 06. Chorrera, Telefax. 254-0301, cel 6614-6859 itziam1013@yahoo.es

7.3 METODOLOGÍAS UTILIZADAS EN FUNCIÓN DE: NATURALEZA DE ACCIÓN EMPRENDIDA, VARIABLES AMBIENTALES AFECTADAS Y LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL ÁREA DE INFLUENCIA INVOLUCRADA

Para la identificación de los impactos, se desarrolló una matriz de doble entrada entre las actividades/acciones del proyecto y cada uno de los efectos ambientales básicos medio físico, biótico, socioeconómico, histórico, uso de suelo y paisaje.

La matriz nos permite identificar las principales actividades del proyecto que puedan generar impacto, se hace una priorización por impactos claves y eventos relacionados, en donde se identifican los impactos por su carácter (positivo y negativo)

Caracterización y evaluación de impactos

Para la caracterización y valorización de los impactos se trabajó en función a los siguientes criterios:

Impacto: señala el nombre del impacto.

- Impactos asociados: eventos asociados al impacto principal.
- Fases del proyecto en que Aparecerá: especifica en que fase del proyecto se dará el mismo (construcción u operación)
- Acciones que lo Generan: acción a ejecutar por el proyecto que genera el impacto descrito.
- Factores Afectados y Clasificación de Impacto: identifica el factor afectado (suelo, agua, fauna, flora, etc.) y clasifica en impacto en aumento, pérdida, contaminación, alteración, incremento, disminución, creación, etc.
- Descripción: describe las características principales del impacto analizado, así como también si el impacto es directo, indirecto y si es simple, acumulativo o sinérgico.
- Ubicación: detalla la ubicación donde se dará el impacto para su adecuado monitoreo.

- **Criterio de Valoración del Impacto:** los impactos se evalúan en función a su carácter, magnitud e importancia para ello cada uno de los elementos considera diferentes variables de valoración, tal como se describe en los puntos siguientes.

El carácter **(C)** del impacto puede ser: Positivo, Negativo o neutro.

Magnitud del Impacto; considera como parámetros de referencia a:

Perturbación (P): cuantifica la fuerza o peso con que se manifiesta el impacto (Clasificado como baja, media, alta, muy alta).

Extensión (EX): se refiere al área de influencia teórica del impacto en relación con el entorno del proyecto (Clasificado como puntual si afecta un 10-25% del entorno, parcial (25-60%), extenso (>60%).

Riesgo de ocurrencia (RO): mide el riesgo de ocurrencia del impacto (clasificado como muy probable, probable y poco probable).

Importancia del Impacto; considera como parámetros de referencia a:

Duración (D): periodo durante el cual se mantendrá el impacto. Se clasifica como permanente o duradero en toda la vida del proyecto; temporal duración menor de 5 años; y corta duración menor de un año.

Reversibilidad (RV): expresión de la capacidad del medio para retornar a una condición similar a la original. Se clasifica de corto plazo, mediano plazo, largo plazo e irreversible.

Carácter (C)	Perturbación (P)
Impactos positivos +	Baja 1
Impactos negativos -	Media 2
	Alta 4
	Muy alta 6
Extensión (Ex)	Duración (D)
Puntual 1	Corto 1

Parcial	2	Temporal	2
Extenso	4	Permanente	4
Riesgo de ocurrencia (RO)		Significancia (S)	
Poco probable <29%	1	S= C *(P+EX+RO+D+RV)	
Probable 30-59%	2		
Muy probable > 60%	4		
Reversibilidad (RV)			
Corto plazo	1		
Mediano Plazo	2		
Largo plazo	4		
Irreversible	6		

Adaptado de Velasco, J.R. 2000

La significancia del impacto se define en función a la siguiente matriz general:

Descripción de impacto negativo	Descripción de impacto positivo	Criterio de referencia
Crítico	Alto	≥ 20
Severo	Medio	15-19
Moderado	Bajo	9-14
Compatible	Muy Bajo	≤ 8

Impacto crítico: la magnitud del impacto es superior al umbral aceptable. Se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posibilidad de recuperación incluso con la adopción de prácticas de mitigación.

Impacto severo: la magnitud del impacto exige, para la recuperación de las condiciones, la adecuación de prácticas específicas de mitigación. La recuperación necesita un periodo de tiempo dilatado.

Impacto moderado: la recuperación de las condiciones iniciales requieren cierto tiempo. Se precisan prácticas de mitigación simples.

Impacto compatible: se refiere a la carencia de impacto o la recuperación al corto plazo tras el cese de la acción. No se necesitan prácticas mitigadoras.

Previsión para el seguimiento de los efectos: Describe algunos parámetros básicos para dar un adecuado seguimiento de evaluación a los impactos.

8. PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

8.1 DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS DE MITIGACION ESPECIFICAS

De acuerdo a los resultados obtenidos en la matriz de importancia, los impactos significativos pasan a formar parte del plan de manejo ambiental que se ejecutará en el Proyecto. Como parte de este plan, se describen las medidas de mitigación y/o preventivas propuestas, tomando en cuenta el medio y el impacto que se generaría con el proyecto.

a. Medio Físico

Impacto: Alteración de la estructura y estabilidad del suelo

Prevención Mitigación / Compensación: Este impacto se reducirá aplicando las siguientes medidas:

1. Se practicará la compensación entre cortes y rellenos, con el propósito de evitar grandes variaciones entre el terreno natural y la nueva sección.

2. El alineamiento de las calles, taludes de corte, rellenos y taludes de relleno, cumplirán las especificaciones técnicas del MOP
3. Donde sea necesario, se colocarán barreras para mitigar la fuerza de las corrientes y así evitar el arrastre de sedimentos.
4. Se proveerán las calles de un adecuado sistema de drenaje pluvial (cunetas revestidas de concreto).
5. Las calles se construirán conforme sea aprobado e indicado en los planos.

Impacto: Incremento en la generación de desechos sólidos y líquidos

1. Se manejarán y eliminarán los desechos líquidos y sólidos conforme este previsto en este documento; atendiendo a la sugerencia de cualesquier procedimiento económica y ambientalmente viable que se haga necesario implementar durante este proceso
2. Para los desechos de tipo doméstico y menores, la recolección en el sitio de origen se hará en bolsas herméticas y serán trasladarán a un relleno sanitario autorizado.

Impacto: Alteración de la calidad del aire

Prevención Mitigación / Compensación: Para evitar y/o mitigar el incremento en la erosión, se ejecutarán las siguientes medidas:

1. Realizar las actividades de construcción durante la temporada seca.
2. Cubrir con lonas los camiones que transportan material que pueden emitir material particulado
3. Se aplicarán riegos de agua para evitar la dispersión de polvo y mantener el aire y las superficies libres de partículas

Impacto: Generación de aguas residuales y desechos líquidos

Prevención Mitigación / Compensación: Para el manejo de estos desechos el promotor propone:

1. Durante la construcción se instalará baños químicos.
2. La limpieza y mantenimiento de estos baños estaría a cargo de la empresa proveedora.

Impacto: Pérdida menor de la cobertura vegetal

Prevención Mitigación / Compensación: como medida de mitigación para la pérdida de la cobertura vegetal que sufrirá el sitio, producto de las obras, se ejecutarán las siguientes:

1. No serán intervenidas las áreas ocupadas por el bosque de galería
2. Solamente se realizará la remoción de la cobertura vegetal en las áreas destinadas las obras e infraestructuras a desarrollar.

Impacto: Perturbación del hábitat y especies protegidas

Prevención Mitigación / Compensación: La perturbación del hábitat y de especies protegidas se mitigará conforme ha:

1. Se prohibirá la caza de cualquier especie dentro de la zona del proyecto, con especial énfasis en las especies protegidas. Igualmente, se orientará a todas las personas involucradas al respecto, para promover su conservación.
2. Se prohibirá tirar basura o cualesquier objeto o material, residuo de alimento o alimento fuera de las áreas o depósitos dispuestos para tal fin o directamente a los animales, cuando estos sean avistados.

8.2 ENTE RESPONSABLE DE LA EJECUCION DE LAS MEDIDAS

El siguiente cuadro muestra el ente responsable de la ejecución de las medidas de mitigación y el monitoreo de las mismas:

Cuadro No 15. Medida preventiva, responsable, Monitoreo y cronograma de ejecución

MEDIDA PREVENTIVA Y/O MITIGATIVA	RESPONSABLE	MONITOREO
Se prevé el alquiler de servicios portátiles en la etapa de construcción. Una vez iniciada la etapa de operación los mismos serán retirados por la empresa responsable de los mismos según se planteen el contrato.	Promotor/encargado	Semanal
Se implementará la colocación de recipiente para depósito de los desechos y su recolección al menos dos veces por semana, en la etapa de construcción	Promotor/encargado	Semanal
Implementar medidas temporales y permanentes de protección del suelo y evitar la erosión.	Promotor/encargado	Semanales y observaciones constantes
Se utilizaran equipos en buen estado, se realizara mantenimiento continuo y se trabajará en horas diurnas. Además se implementará el sistema de compensación corte y relleno.	Promotor/encargado	Semanal

8.3 MONITOREO

Se presenta en el Cuadro No 15

8.4 CRONOGRAMA DE EJECUCION

El Cronograma de Actividades se presenta en la sección de Anexos

8.5 PLAN DE PARTICIPACION CIUDADANA

Objetivo: Involucrar a la población de las comunidades vecinas al área o del proyecto, a través de la percepción ciudadana de sus opiniones e inquietudes acerca del proyecto.

Cuadro No 16. Plan de Participación Ciudadana

Fecha	Actividades	Metodología	Recurso a utilizar
17/10/07 18/10/07 19/10/07	❖ Reuniones con las comunidades y líderes comunitarios. ❖ Aplicación de encuestas.	❖ Conversatorio y comentarios con las comunidades encuestadas. ❖ Encuesta	❖ Personal autorizado de la promotora del proyecto. ❖ Trabajador social
6/11/07 7/11/07	❖ Elaboración de informe por el Estudio de Impacto Ambiental	❖ Informe de percepción comunitaria.	❖ Trabajador social.

Observación: En la encuesta se encuestó a diversas autoridades locales entre ellos: corregidores, Extensionista del MIDA, líderes ambientales, miembros de comités locales y religiosos.

8.6 PLAN DE PREVENCIÓN DE RIESGOS

El siguiente Cuadro presenta las medidas que se deben tener en cuenta para el Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Contingencia:

Cuadro N° 17. Plan de Contingencia y de Prevención de riesgos

Riesgo	Acción preventiva	Contingencia
Accidentes personales (Afectación a la integridad física y las condiciones de salud)	▪ Mantener y practicar las normas de seguridad industrial y laboral requerida ▪ Disponer del personal idóneo para cada actividad ▪ Proporcionar al trabajador del equipo de protección necesaria	▪ El personal deberá actuar según la indicaciones aprendidas en la capacitación ▪ Se procederá a dar los primeros auxilios necesarios por el personal capacitado para este fin. ▪ Si es de mayor gravedad, se procederá a trasladar a la persona lesionada al Hospital mas cercano

8.7 PLAN DE RESCATE Y REUBICACION DE FAUNA

Como plan de rescate, protección y conservación se recomienda lo siguiente:

- ✱ Se prevé en su mayoría la conservación de las especies arbóreas ya que las mismas sirven de refugio y alimentación a las especies de fauna presente en el lugar.
- ✱ Conservar y proteger el bosque de galería, cumpliendo con el artículo 23 de la Ley forestal a manera de conservar el hábitat de la fauna.
- ✱ Establecer áreas verdes implementando especies frutales o de atractivos a las aves para su conservación y refugio.
- ✱ Prohibir a los trabajadores del proyecto, la captura de las especies que se encuentren en el lugar.
- ✱ Colocar letreros indicando la prohibición de la cacería de las especies, al igual que prohibir la pesca en el río con el uso de químicos que contaminan las aguas y afectan por ende a la fauna.

8.8 PLAN DE EDUCACION AMBIENTAL

El plan de Educación Ambiental tiene el propósito de llevar a cabo el proyecto a través del desarrollo sostenible y en armonía con el medio ambiente.

El plan de educación ambiental consistirá de lo siguiente:

- Promover la recolección y adecuada disposición de los desechos en trabajadores, moradores y propietarios de los terrenos.
- Conservación del suelo a través de siembra de vegetación en áreas susceptibles a erosión, previniendo al mismo tiempo la sedimentación de las fuentes de agua natural.
- Prohibición de cacería indiscriminada de las especies que se presenten en el lugar.

- Hacer conciencia de la necesidad del uso de los equipos de seguridad personal, y de realizar las labores dentro de las normas de seguridad reglamentaria o exigida.
- Se prohibirá al personal, lavar los equipos en los cursos de agua, previniendo la contaminación por hidrocarburos.
- Se promoverá el uso de técnicas de Producción Más Limpia.

8.9 PLAN DE CONTINGENCIA

Para la aplicación del plan de contingencia, se prevé la capacitación a los trabajadores por personas o instituciones autorizadas (cuerpo de bomberos, Ministerio de salud, Cruz Roja, etc.), al igual que al personal que se incorpore al proyecto, con el propósito de que conozca los deberes y responsabilidades que conlleva la actividad que ejecuta y como actuar en situaciones de contingencia o casos fortuitos. Asimismo, la capacitación estará orientada a guardar las normas de seguridad establecidas que involucre el uso del equipo de protección proporcionado.

El personal será orientado sobre los riesgos antes citados, detallándoles y explicándoles cada uno de los componentes básicos que conlleva cada riesgo, su forma de manejo, consecuencias y las acciones a seguir en caso de se produzca la contingencia.

Se elaborará un documento con el plan de contingencia al cual se le denominará "Plan de Contingencias" y se dispondrá en sitios accesibles al personal.

Ver Cuadro No 17. Actividades correspondientes al Plan de Contingencia y Plan de Prevención de Riesgos

8.10 PLAN DE RECUPERACION AMBIENTAL POST-OPERACION

Se prevé la realización de la actividad de generación eléctrica por más de 40 años, por lo que no se presenta un enfoque post-operación, sino más bien post-construcción. Finalizadas las obras de construcción, el siguiente paso será

LICDA. ITZIA MELI STANZIOLA QULJADA IRC. 002-2002-ACT- 06. Chorrera, Telefax. 254-0301, cel 6614-6859 itziam1013@yahoo.es

establecer el plan de recuperación ambiental y el mantenimiento del mismo durante el periodo de operación.

El plan de recuperación ambiental incluye

- Revegetación de las áreas expuestas
- Eliminar adecuadamente cualquier tipo de desecho remanente.
- Verificación del cumplimiento de las medidas

8.11 PLAN DE ABANDONO

No se contempla una etapa de abandono. De desistir el promotor de la realización del proyecto, tendrá la responsabilidad de dejar el terreno lo mas similar posible a su estado inicial. La ventaja de los Parques Eólicos es que son reversibles, por lo que al decidir la culminación del mismo, se procederá a la desmantelación sin generación de residuos.

8.12 COSTO DE LA GESTION AMBIENTAL

En el siguiente cuadro se describe el Costo de la Gestión Ambiental

Cuadro No 18. Cuadro de costos estimados de los planes de manejo ambiental y de contingencias

Descripción	Cantidad	Unidad	Precio unitario estimado	Costo inversión inicial US\$	Costo anual en US\$	Observación
Herramientas y equipo menor e insumos(clavo, pintura, otros)	2	global		300.00	2000.0	

EsIA CAT II Proyecto "CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRE"

Mano de obra inversión inicial PMA*	1	global				
Mano de obra mantenimiento PMA*	200	Horas	2.00		400.00	
Equipo de primeros auxilios (máscaras de oxígeno, tablas dolphin para movilización, cuellos cervicales, equipo de presión, estetoscopios, cuerdas, otros)	1	global		1,500.00	1,500.00	Sujeto a renovación
Botiquín	2		50.00	100.00	100.00	Sujeto renovación
Responsables de primeros auxilios	2	global	60.00	120.00	1440.00	Sujeto a renovación
Insumos botiquín	3	Global	150.00	450.00	450.00	Sujeto a renovación
Capacitación personal	2	Año	300.00	600.00	600.000	Puede ser periódico
Equipo de comunicación	1	Global		300.00	300.00	
Monitoreos ambientales	3	Año	500.00		1500.00	
Servicios especiales	1	Año				Dependerá del estudio

9. AJUSTE ECONOMICO POR EXTERNALIDADES SOCIALES Y AMBIENTALES Y ANALISIS COSTO- BENEFICIO FINAL

9.1 VALORACION MONETARIA DE IMPACTO AMBIENTAL

El ajuste económico por externalidades sociales y ambientales se fundamenta en los impactos que generaría la implementación del proyecto planteándole a los mismos un valor monetario contenido dentro del Plan de Manejo del proyecto.

El estudio analiza el emplazamiento elegido, el tamaño de la instalación y la distancia entre el parque eólico y áreas sensibles, como asentamientos humanos y espacios naturales protegidos. Entre los impactos que debe tomar en cuenta el proyecto como costo- beneficio final es el aumento relativo en los niveles de ruido que existe actualmente en el terreno; se debe tener presente que el área elegida para el emplazamiento del proyecto se encuentra lejos de áreas residenciales; el terreno posee una descripción y uso agropecuario; en este se destaca la escasez de vegetación que pueda ser afectada por el proyecto, ya que una característica de este tipo de proyectos que requiere de un terreno lo más alejado o con árboles que no superen los cinco metros de altura para el funcionamiento de los aerogeneradores.

Alteración de la flora y Fauna

La perturbación a la que se vería expuesta tanto la flora como la fauna adyacente al proyecto se ha tomado en consideración dentro de las medidas establecidas para su protección y regeneración, según sea el caso; para ello se han establecido medidas para mitigar los daños que las mismas sufrirían con la implementación del proyecto. Se debe tomar en cuenta que la operación de este tipo de proyectos conlleva perjuicios de manera directa a la avifauna que sobrevuela el terreno, por lo cual se tiene contemplado medidas para prevenir este suceso.

Pérdida del medio vegetal y del paisaje

Para el levantamiento de las torres generadoras se necesitará del corte y movimiento de suelo; para ello se han tomado medidas para minimizar y prevenir, así como prever la recuperación del ambiente una vez se haya culminado con la construcción

del proyecto, utilizando el suelo extraído para obra de relleno y evitar así la pérdida del mismo.

Contaminación de aguas superficiales

La contaminación de aguas superficiales se puede dar por la sedimentación de suelo que se encuentre en áreas susceptibles a la erosión y que por aguas pluviales pueda decantar en fuentes cercanas al área lo que afectaría la calidad de las mismas y el ecosistema de las especies que habitan en el.

Contaminación atmosférica

Dentro de los costos ambientales se han establecido medidas para mitigar la posible contaminación atmosférica producto de los movimientos de suelo y de los vehículos que trasladen materiales; dentro de las medidas contempladas se encuentra el mantenimiento a los vehículos que se encuentren dentro del proyecto, los cuales pueden disminuir la calidad del aire y contaminarlo por la emisión de gases contaminantes.

9.2 CALCULOS DEL VAN

El valor actual Neto de Ingresos (VAN) para el proyecto está calculado en 255 millones de dólares americanos.

La Tasa Interna de Retorno (TIR) se calcula en 12 %.

10. LISTADO DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN EL ESTUDIO Y FIRMAS

10.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS

Este estudio fue desarrollado procurando un documento técnico-científico, de fácil interpretación para el lector, con la participación del siguiente grupo de profesionales.

Ver Nota firmada y Notariada en Anexos

Nombre	Actividad Desarrollada	Firma
Lic. Itzia M Stanziola	Consultora principal, Evaluación e Identificación de impactos, diseño de instrumentos para la recolección de información, consulta ciudadana, revisión.	
Lic. Ilce M. Vergara	Identificación de Línea base, revisión de documento, edición y redacción	
Ing. Abdiel Gaitán	Plan de Manejo ambiental, evaluación e identificación de impactos	

10.2 EQUIPO DE APOYO

Adicional se contó con la colaboración profesional de las siguientes personas:

NOMBRE	ACTIVIDAD DESARROLLADA
Ing. Nereida Quijada	Redacción e investigación. Estudio de Flora
Lic. Bernardina Pardo	Participación ciudadana, Búsqueda de información.
Lic. Daniel Castellero	Interpretación de Resultados
Ing. Francesc Roig	Descripción de la Actividad de Generación y Transmisión de la Energía. Diseño de Planos y ubicación de Aerogeneradores
Lic. Álvaro Brizuela	Evaluación Arqueológica

11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se considera viable el proyecto ya que no se generan impactos ambientales significativos.

Se recomienda al Promotor seguir cada una de las medidas sugeridas y descritas en este Estudio de Impacto Ambiental y dárselas a conocer al personal encargado de la obra civil y de las operaciones del Proyecto.

12. BIBLIOGRAFIA

Para el desarrollo de este Informe, además de la legislación descrita en el punto 5.3 se consultaron los siguientes documentos:

- Planos del terreno y ubicación de los aerogeneradores, proporcionados por el Promotor
- Hoja Topográfica escala 1:50,000. Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia
- Decreto 209 de 5 de septiembre de 2006
- Descripción de la Generación y Transmisión de Energía Eólica, proporcionada por el Promotor
- Cálculo del VAN y TIR proporcionado por el Promotor

13. ANEXOS

Documentos insertados en Anexos:

- Copia de Razón Social del promotor
- Paz y Salvo emitido por la ANAM
- Copia del Plano donde se identifica la localización regional, ruta más transitada y ubicación de los aerogeneradores en escala 1:50,000
- Nota conteniendo las firmas de los consultores que elaboraron este EsIA, debidamente notariada
- Cronograma de Actividades
- Informe de Evaluación Arqueológica
- Encuestas de aplicadas en las comunidades
- Fotografías y listas de asistencia de reuniones sostenidas con las comunidades y representantes de instituciones y Gobiernos Locales, organizadas por la empresa Promotora
- Copia de los Contratos de Arrendamiento firmados por la empresa Promotora y los propietarios de los terrenos donde se construirán los aerogeneradores

ANEXOS



Av Justo Arosemena 3ª Sur y Calle 33 este
Edificio Calenkeris #33-20 4º piso apto. 13
TEL 6592-5920 o 6624-9148 TeleFax: 227-6712
e-mail: wettechpty@yahoo.com
R.U.C. 35621-1-368805 D.V.94

Laboratorio Acreditado en ISO 17025

100

Water Environment Technology, S.A.

Panamá, 30 de octubre de 2007.

Señores
ENRILEWS, S.A
E. S. M.

Nuestra Referencia: **WET 266-07**
Asunto: **Reporte de Calidad**

De su mayor consideración:

Adjunto encontrará el **reporte de calidad** del muestreo realizado a las fuentes de agua. Se incluye original de cadena de custodia y los resultados del laboratorio subcontratado para nitritos.

La muestra fue colectada, preservada y transportada al laboratorio por el cliente.

Atentamente,

Lic. Rogelio Parra.

Director de Laboratorio

rp/cig



101

REPORTE DE CALIDAD

REPORTE #: 205/07
Fecha de Colecta: 21 de octubre de 2007
Fecha de Recepción: 22 de octubre de 2007
Fecha de Análisis: 22 de octubre de 2007
Empresa: ENRILEWS, S.A
Colectada por: Itzia Stanzola
Tipo de Agua: Agua Cruda/ Muestra simple
Fuente: Superficial
Sitio de Colección: quebrada El Limón

GERARDO LEZCANO ORTIZ
QUÍMICO
CÉDULA: 4-111-781 IDONEIDAD: 0187

Parámetros	Unidades	Metodología	Valor
Coliformes Totales	UFC/100 mL	9222B	250
Coliformes Fecales	UFC/100 mL	9222D	230
Bacterias Heterotróficas	UFC/100 mL	9215B	> 500
Alcalinidad como CaCO ₃	mg/L	2320B	22,8
Cloro residual	mg/L	Hach DPD	0,0
Dureza como CaCO ₃	mg/L	2340C	39,4
Fosfatos	mg/L	4500P E	0,74
Nitratos – NO ₃	mg/L	4500 NO ₃	1,71
Nitritos – N*	mg/L	4500 NO ₂	0,003
pH@24,1°C	Unidades	4500H B	7,41
Hierro	mg/L	3500 Fe	0,41
Sulfatos	mg/L	4500SO ₄ E	6,2
Turbiedad	UT	2130B	23,1

UFC: Unidades Formadoras de Colonias

NA: No Aplica

UT: Unidades de turbiedad

*El análisis de nitritos fue subcontratado al laboratorio LAISA.

Procedimientos utilizados: En donde no se hace referencia a la metodología, se ha utilizado el "Standard Methods for Examination of Water and Waste Water", APHA-AWWA-WEF 21th edición, 2005.

Este informe no será reproducido, excepto completamente, sin la autorización escrita de "Water Environment Technology, S.A".



REPORTE DE CALIDAD

REPORTE #: 206/07
Fecha de Colecta: 21 de octubre de 2007
Fecha de Recepción: 22 de octubre de 2007
Fecha de Análisis: 22 de octubre de 2007
Empresa: ENRILEWS, S.A
Colectada por: Itzia Stanziola
Tipo de Agua: Agua Cruda/ Muestra simple
Fuente: Superficial
Sitio de Colección: quebrada La Pedregosa

GERARDO LEZCANO ORTIZ
QUÍMICO
CÉDULA: 4-111-391 DOMICILIO: 9187

Parámetros	Unidades	Metodología	Valor
Coliformes Totales	UFC/100 mL	9222B	$4,2 \cdot 10^5$
Coliformes Fecales	UFC/100 mL	9222D	<1
Bacterias Heterotróficas	UFC/100 mL	9215B	> 500
Alcalinidad como CaCO_3	mg/L	2320B	39,9
Cloro residual	mg/L	Hach DPD	0,0
Dureza como CaCO_3	mg/L	2340C	17,5
Fosfatos	mg/L	4500P E	1,01
Nitratos – NO_3	mg/L	4500 NO_3	1,54
Nitritos – N^*	mg/L	4500 NO_2	<0,01
pH@24,2°C	Unidades	4500H B	7,33
Hierro	mg/L	3500 Fe	0,66
Sulfatos	mg/L	4500SO4 E	8,5
Turbiedad	UT	2130B	33,5

UFC: Unidades Formadoras de Colonias

NA: No Aplica

UT: Unidades de turbiedad

*El análisis de nitritos fue subcontratado al laboratorio LAISA

Procedimientos utilizados: En donde no se hace referencia a la metodología, se ha utilizado el “Standard Methods for Examination of Water and Waste Water”, APHA-AWWA-WEF 21th edición, 2005.

Este informe no será reproducido, excepto completamente, sin la autorización escrita de “Water Environment Technology, S.A”.



103

REPORTE DE CALIDAD

REPORTE #: 207/07
Fecha de Colecta: 21 de octubre de 2007
Fecha de Recepción: 22 de octubre de 2007
Fecha de Análisis: 22 de octubre de 2007
Empresa: ENRILEWS, S.A
Colectada por: Itzia Stanziola
Tipo de Agua: Agua Cruda/ Muestra simple
Fuente: Superficial
Sitio de Colección: quebrada Santa Cruz

GERARDO LEZCANO ORTIZ
QUÍMICO
CÉDULA: 4411-991 IDONEIDAD: 9987

Parámetros	Unidades	Metodología	Valor
Coliformes Totales	UFC/100 mL	9222B	$4 \cdot 10^3$
Coliformes Fecales	UFC/100 mL	9222D	31
Bacterias Heterotróficas	UFC/100 mL	9215B	55
Alcalinidad como CaCO_3	mg/L	2320B	19
Cloro residual	mg/L	Hach DPD	0,0
Dureza como CaCO_3	mg/L	2340C	17,5
Fosfatos	mg/L	4500P E	1,3
Nitratos – NO_3	mg/L	4500 NO_3	1,55
Nitritos – N^*	mg/L	4500 NO_2	<0,01
pH@22,1°C	Unidades	4500H B	7,26
Hierro	mg/L	3500 Fe	0,05
Sulfatos	mg/L	4500SO4 E	6,3
Turbiedad	UT	2130B	24,3

UFC: Unidades Formadoras de Colonias

NA: No Aplica

UT: Unidades de turbiedad

*El análisis de nitritos fue subcontratado al laboratorio LAISA

Procedimientos utilizados: En donde no se hace referencia a la metodología, se ha utilizado el “Standard Methods for Examination of Water and Waste Water”, APHA-AWWA-WEF 21th edición, 2005.

Este informe no será reproducido, excepto completamente, sin la autorización escrita de “Water Environment Technology, S.A”.



REPORTE DE CALIDAD

REPORTE #: 208/07
Fecha de Colecta: 21 de octubre de 2007
Fecha de Recepción: 22 de octubre de 2007
Fecha de Análisis: 22 de octubre de 2007
Empresa: ENRILEWS, S.A
Colectada por: Itzia Stanziola
Tipo de Agua: Agua Cruda/ Muestra simple
Fuente: Superficial
Sitio de Colección: quebrada San José

GERARDO LEZCANO ORTIZ
QUÍMICO
CÉDULA: 4-111-381 IDONEIDAD: 0987

Parámetros	Unidades	Metodología	Valor
Coliformes Totales	UFC/100 mL	9222B	$9,5 \cdot 10^4$
Coliformes Fecales	UFC/100 mL	9222D	680
Bacterias Heterotróficas	UFC/100 mL	9215B	> 500
Alcalinidad como CaCO_3	mg/L	2320B	20,9
Cloro residual	mg/L	Hach DPD	0,0
Dureza como CaCO_3	mg/L	2340C	17,5
Fosfatos	mg/L	4500P E	1,03
Nitratos – NO_3	mg/L	4500 NO_3	1,59
Nitritos – N^*	mg/L	4500 NO_2	<0,01
pH@24,5°C	Unidades	4500H B	7,23
Hierro	mg/L	3500 Fe	0,23
Sulfatos	mg/L	4500SO4 E	6,2
Turbiedad	UT	2130B	32,5

UFC: Unidades Formadoras de Colonias

NA: No Aplica

UT: Unidades de turbiedad

*El análisis de nitritos fue subcontratado al laboratorio LAISA

Procedimientos utilizados: En donde no se hace referencia a la metodología, se ha utilizado el “Standard Methods for Examination of Water and Waste Water”, APHA-AWWA-WEF 21th edición, 2005.

Este informe no será reproducido, excepto completamente, sin la autorización escrita de “Water Environment Technology, S.A”.



REPORTE DE CALIDAD

REPORTE #: 209/07
Fecha de Colecta: 21 de octubre de 2007
Fecha de Recepción: 22 de octubre de 2007
Fecha de Análisis: 22 de octubre de 2007
Empresa: ENRILEWS, S.A
Colectada por: Itzia Stanziola
Tipo de Agua: Agua Cruda/ Muestra simple
Fuente: Superficial
Sitio de Colección: quebrada La Candelaria

GERARDO LEZCANO ORTIZ
QUÍMICO
CÉDULA: 4-114-881 IDONEIDAD: 0187

Parámetros	Unidades	Metodología	Valor
Coliformes Totales	UFC/100 mL	9222B	280
Coliformes Fecales	UFC/100 mL	9222D	210
Bacterias Heterotróficas	UFC/100 mL	9215B	24
Alcalinidad como CaCO ₃	mg/L	2320B	1,9
Cloro residual	mg/L	Hach DPD	0,0
Dureza como CaCO ₃	mg/L	2340C	17,5
Fosfatos	mg/L	4500P E	1,03
Nitratos – NO ₃	mg/L	4500 NO ₃	1,65
Nitritos – N*	mg/L	4500 NO ₂	<0,01
pH@23,9°C	Unidades	4500H B	7,16
Hierro	mg/L	3500 Fe	0,23
Sulfatos	mg/L	4500SO4 E	6,2
Turbiedad	UT	2130B	33,5

UFC: Unidades Formadoras de Colonias

NA: No Aplica

UT: Unidades de turbiedad

*El análisis de nitritos fue subcontratado al laboratorio LAISA

Procedimientos utilizados: En donde no se hace referencia a la metodología, se ha utilizado el “Standard Methods for Examination of Water and Waste Water”, APHA-AWWA-WEF 21th edición, 2005.

Este informe no será reproducido, excepto completamente, sin la autorización escrita de “Water Environment Technology, S.A”.

Fecha: 22-10-07
 Cliente: 166
 Proyecto: Parque Eólico
Taabe

Colectada por: Itzia Estanzola Hora: 10:00 am / 1:30 pm
 Entregada por: Itzia Estanzola Hora: 9:20 am
 Recibida por: MA Hora: 9:20 am Fecha: 22-10-07

Nº. Recepción de Muestras 170

Firma del cliente Itzia Estanzola

id Muestra	166-211007AS FQ1(M1)	166-211007AS FQ2(M2)	166-211007AS FQ3(M3)	166-211007AS FQ4(M4)	166-211007AS FQ5(M5)	166-211007AS D1(M1)
Hora	10:30 am	11:00 am	11:37 am	12:28 pm	1:15 pm	10:30
Nombre	Qda El Limon	Qda La Pedregosa	Qda Sta. Cruz	Qda. San José	La Candelaria	Qda. El Limon
Tipo de Fuente	AS	AS	AS	AS	AS	AS
Tipo de Agua	AS	AS	AS	AS	AS	AS
Sitio de muestreo	Qda. EL Limon	Qda La Pedregosa	Qda Sta. Cruz	Qda. San José	Qda. La Candelaria	Qda. El Limon
Tipo de Muestra	Simple	Simple	Simple	Simple	Simple	Simple
Tipo de Envase	plastico	plastico	plastico	plastico	plastico	plastico
Volumen muestra (ml.)	600ml	600ml	600 ml	600ml	600ml	600ml
Preservativo	—	—	—	—	—	—
Condición de la muestra	incolora	incolora	incolora	incolora	incolora	incolora
	—	—	—	—	—	—
	alcalinidad	alcalinidad	alcalinidad	alcalinidad	alcalinidad	CT
	Cl ⁻ residual	Cl residual	Cl residual	Cl residual	Cl residual	CF
	dureza	dureza	dureza	dureza	dureza	Heterot.
	PO ₄	PO ₄	PO ₄	PO ₄	PO ₄	
	pH	pH	pH	pH	pH	
	SO ₄	SO ₄	SO ₄	SO ₄	SO ₄	
	NTU	NTU	NTU	NTU	NTU	
	NO ₃	NO ₃	NO ₃	NO ₃	NO ₃	

Transportado vía: Terrestre
 Conductor: Sra. Estanzola

Nevera
 Precinto de Custodia: Sí ☒ No ☐
 Temperatura: 4 °C

Revisado por: CG
 Fecha: 23-10-07

OBSERVACIONES: La muestra fue recogida por el cliente

Fecha: 22-10-07
 Cliente: 166
 Proyecto: Porque Folio
Toabre

Colectada por: I. Estanizola Hora: 10:00am - 1:30 pm
 Entregada por: I. Estanizola Hora: 9:20am
 Recibida por: MA Hora: 9:20am Fecha: 22-10-07

Nº. Recepción de Muestras 170

Firma del cliente _____

idMuestra	166-211007ASFQ1(M1)	166-211007ASFQ2(M2)	166-211007ASFQ3(M3)	166-211007ASFQ4(M4)	166-211007ASFQ5(M5)
Hora	10:30 am	11:00 am	11:51 am	12:28 pm	1:15 pm
Nombre	Qda. El Limón	Qda. La Pedregosa	Qda. Sta Cruz	Qda. San José	Qda. La Candelaria
Tipo de Fuente	AS	AS	AS	AS	AS
Tipo de Agua	AS	AS	AS	AS	AS
Sitio de muestreo	Qda. El Limón	Qda. La Pedregosa	Qda. Sta Cruz	Qda. San José	Qda. La Candelaria
Tipo de Muestra	simple	simple	simple	simple	simple
Tipo de Envase	plástico	plástico	plástico	plástico	plástico
Volumen muestra (ml.)	100 ml	100 ml	100 ml	100 ml	100 ml
Preservativo	pH < 2 ;	H ₂ SO ₄ →	pH < 2 ;	H ₂ SO ₄ →	
Condición de la muestra	incolora	incolora	incolora	incolora	incolora
	Fe	Fe	Fe	Fe	Fe
	PO ₄	PO ₄	PO ₄	PO ₄	PO ₄

Transportado vía: Turista
 Conductor: 18

Nevera
 Precinto de Custodia: Si ☐ No ☐
 Temperatura: _____ °C

Revisado por: CG
 Fecha: 23-10-07

OBSERVACIONES: _____



110

 LAISA Laboratorio de Analisis Industriales, S.A.	CERTIFICADO N° 663-C.T / MINISTERIO DE SALUD Laboratorio Autorizado por ANAM Gaceta Oficial No.25, 089 del jueves 27 de Mayo de 2004 Análisis Químicos, Físicos y Bacteriológico En Diversas Matrices FORMAYO LAISA 006 / 14-12-04
---	--

INFORME DE ANÁLISIS QUÍMICO N° 568-2007

MUESTRA:

Cinco (5) muestras de AGUA, traídas al laboratorio por el interesado y rotuladas:

- 1.- 166-211007 ASFQ-1 (M-1) QUEBRADA EL LIMÓN
- 2.- 166-211007 ASFQ-2 (M-2) QUEBRADA LA PEDREGOSA
- 3.- 166-211007 ASFQ-3 (M-3) QUEBRADA STA CRUZ
- 4.- 166-211007 ASFQ-4 (M-4) QUEBRADA SAN JOSÉ
- 5.- 166-211007 ASFQ-5 (M-5) QUEBRADA LA CANDELARIA

SOLICITADO POR WATER ENVIRONMENT TECHNOLOGY, S.A.

FECHA DE ENVÍO 24 de octubre del 2007

FECHA DE SALIDA 29 de octubre del 2007

RESULTADOS

PARAMETRO	EXPRESIÓN	UNIDAD	METODO	1	2	3	4	5
NITRITOS	N-NO ₂	mg/L	4500 - NO ₂	0.003	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01

METODO DE ANALISIS A.W.W.A. - STANDARD METHODS 20^a


Prof. Isaías Camacho C.

Director

ISAÍAS CAMACHO CALDERÓN
QUÍMICO
CÉDULA: 8-207-669 IDENTIFICAD: 5210

APARTADO 0819-06749 EL DORADO, PANAMÁ R. DE PANAMÁ
TELÉFONOS (507) 261-1613 TEL-FAX (507) 261-8457 e-mail = laisa04@cypanama.net

98

ANEXO No 1

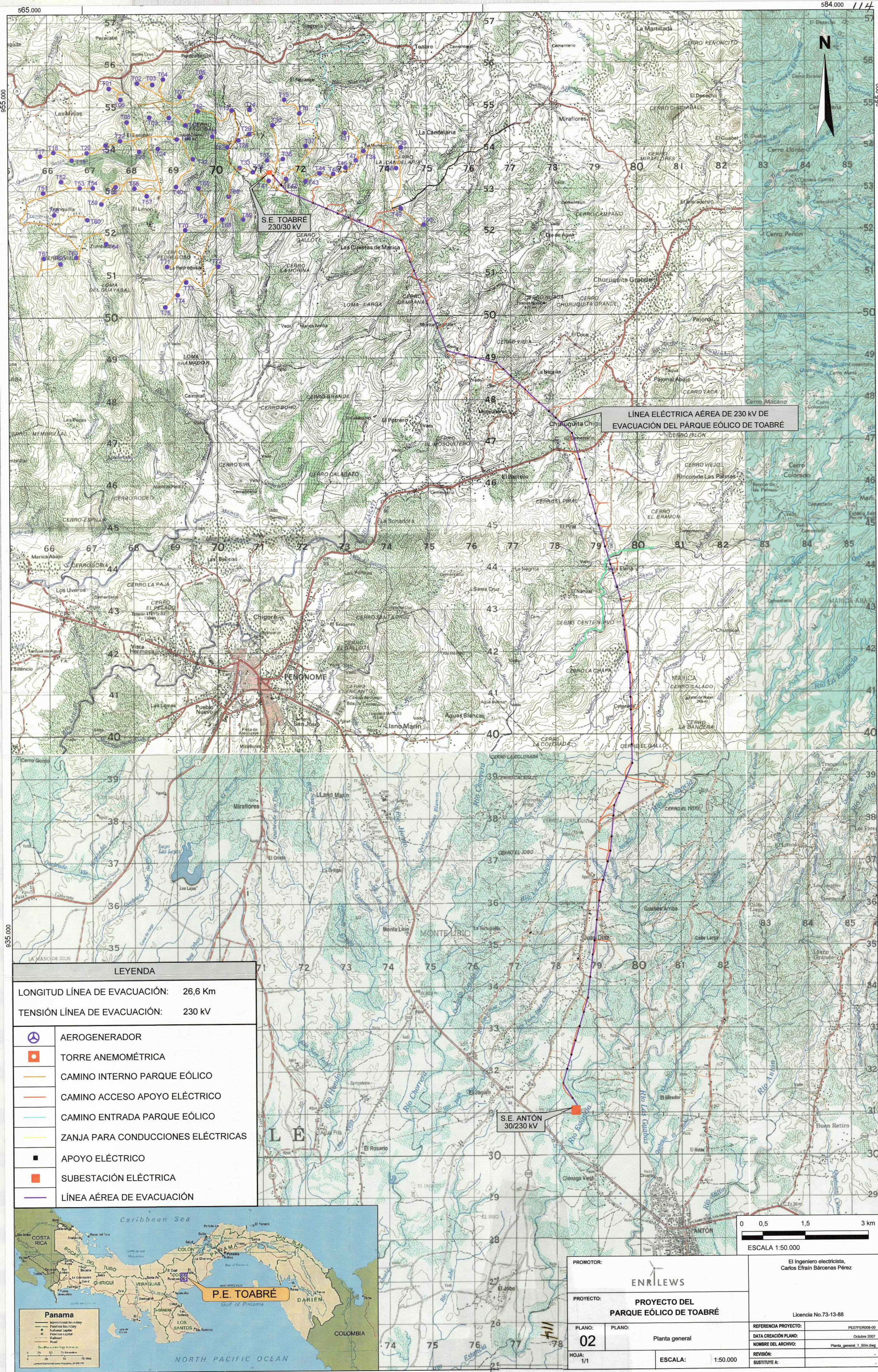
COPIA DE LA RAZON SOCIAL

ANEXO No 2

PAZ Y SALVO

ANEXO No 3

COPIA DE PLANO DE LOCALIZACIÓN REGIONAL Y UBICACIÓN DE AEROGENERADORES



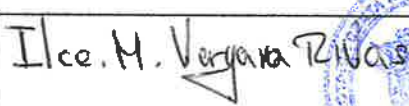
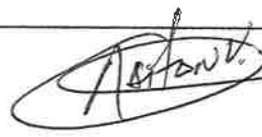
ANEXO No 4

FIRMAS NOTARIADAS

LISTADO DE PROFESIONALES QUE PARTICIPARON EN LA ELABORACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORIA II "CONSTRUCCION DEL PARQUE EOLICO TOABRE"

10.1 FIRMAS DEBIDAMENTE NOTARIADAS

Este estudio fue desarrollado procurando un documento técnico-científico, de fácil interpretación para el lector, con la participación del siguiente grupo de profesionales.

Nombre	Actividad Desarrollada	Firma
Lic. Itzia M Stanziola	Consultora principal, Evaluación e Identificación de impactos, diseño de instrumentos para la recolección de información, consulta ciudadana, revisión.	
Lic. Ilce M. Vergara	Identificación de Línea base, revisión de documento, edición y redacción	
Ing. Abdiel Gaitán	Plan de Manejo ambiental, evaluación e identificación de impactos	

LICDA. LUZ MARINA NAVARRO, Notaria Pública Sexta, con cédula de identidad personal No. 8-424-225.

CERTIFICA

Que: La(s) firma(s) que aparece(n) en el presente documento ha(n) sido reconocida(s) por el (los) funcionario(s) cuya(s) por suscritor(es) dicho(s) firma(s) es (son) auténtica(s).

Panamá 8 de Noviembre de 2027
Itzia Meli Stanziola
Ilce Magnolia Vergara
Abdiel Gaitán
Luz Marina Navarro
 LICDA. LUZ MARINA NAVARRO
 Notaria Pública Sexta



ANEXO No 5

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

ANEXO No 6

INFORME DE EVALUACION ARQUEOLOGICA

Evaluación de Recursos Arqueológicos

Estudio de Impacto Ambiental

Proyecto Parque Eoeléctrico Toabre

El Escobal, Penonomé, Provincia de Coclé



Anthro Studio Inc.

Consultores en Arqueología y Antropología

División Estudios Arqueológicos

Panamá, octubre de 2007

**Evaluación de Recursos Arqueológicos
Estudio de Impacto Ambiental
Proyecto Parque Eoeléctrico Toabre
El Escobal, Penonomé, Provincia de Coclé**

Arqueólogo Alvaro M. Brizuela Casimir
Registro ANAM 035-03

INTRODUCCIÓN

Este trabajo tiene el objeto de dar cumplimiento la evaluación del Criterio Quinto del Estudio de Impacto Ambiental, tal como lo señala la legislación vigente de la ANAM. Con ello se verificó el potencial arqueológico que tiene el área de terreno donde se planea construir el proyecto eoeléctrico Toabre, en la región de El Escobal, en la Provincia de Coclé.

OBJETIVOS:

- 1- Evaluar el potencial que presenta el área donde se contempla desarrollar el proyecto eoeléctrico en cuanto a presencia de yacimientos arqueológicos se refiere.
- 2- Identificar los sitios de interés patrimonial regional, indicando los que puedan resultar afectados.
- 3- Elaborar las propuestas pertinentes tendientes a mitigar los impactos sobre los recursos arqueológicos registrados durante la etapa de campo del EsIA, o los que puedan aparecer durante la etapa de construcción de la obra.

METODOLOGÍA

- Investigación documental

A partir de las fuentes consultadas se logró obtener información con la que se armó el marco general de los antecedentes arqueológicos del área de influencia.

- Trabajo de campo

El procedimiento llevado a cabo se centró en la evaluación física del terreno, en este caso, mediante recorridos en las serranías que comprenden el área de proyecto. Seleccionando algunos puntos para realizar sondeos bajo tierra, empleando palacoas, y cuya finalidad era identificar restos materiales soterrados. Por otra parte, también se hicieron observaciones del suelo. Finalmente, se preguntó a los vecinos del área si han visto o no restos de artefactos precolombinos entre los potreros circundantes al área de proyecto.

- Procesamiento de los datos

Una vez colectada la información acotada en los incisos precedentes, se redactó el presente documento.

LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE PATRIMONIO CULTURAL

La definición, regulación, protección, y sanciones por destrucción entre otros, de los bienes arqueológicos propiedad de la Nación se encuentra en legalmente cimentada en los siguientes documentos:

- La Constitución Política de la República de Panamá vigente. En su Artículo 81 (del Título III, Capítulo 4° Cultura Nacional) señala que "... Constituyen el patrimonio histórico de la Nación los sitios y objetos arqueológicos... y otros bienes muebles e inmuebles que sean testimonio del pasado panameño..."
- La Ley 14 de 1982 –mayo 5- del INAC Por la cual se dictan medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación.
- La Ley 58 de 2003 –agosto 7- Que modifica Artículos de la Ley 14 de 1982, sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación y dicta otras disposiciones (Gaceta Oficial N° 24864)
- La Ley 41 de 1998 –julio 1- General del Ambiente de la República de Panamá y el Decreto Ejecutivo N° 209 de septiembre de 2006, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la Ley 41 de 1998. En lo relacionado a la evaluación de los recursos arqueológicos como parte del quinto criterio a considerarse en los Estudios de Impacto Ambiental.
- En la actualidad existe un convenio interinstitucional firmado entre el INAC y la ANAM que es la Resolución AG 0363-2005 "Por la cual se establecen medidas de protección del patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental". Y cuyo espíritu está fundamentado en hacer cumplir la correcta evaluación del Criterio V del Decreto Ejecutivo No 59 de 16 de marzo de 2000.

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL ÁREA CULTURAL DEL PROYECTO

El territorio donde se ha planeado la construcción de este proyecto se halla en la denominada Región Central, una de las tres regiones arqueológicas en que ha sido dividido el país.

Arqueológicamente hablando, el territorio nacional ha sido dividido en tres grandes regiones (ver Cooke 1976 y Sánchez y Cooke 2004). Esta división se basa, en cierta medida, en las características estilísticas iconográficas y cronológicas del material cultural procedente de diversos contextos arqueológicos de la Región Central haciéndola extensiva hacia las otras dos regiones. De ello resultan la Región Oriental o Gran Darién, la Región Occidental o Gran Chiriquí, y la Región Central o Gran Coclé, siendo esta última donde se ubica el área de este proyecto. Cabe hacer la observación de que esta región tiene la particularidad de contar con varios yacimientos arqueológicos –desde los primeros habitantes hasta el periodo de contacto con los europeos– que han sido ampliamente estudiados y acerca de los cuales se han realizado diversas publicaciones (por ejemplo Cerro Juan Díaz, Río Santa María, Tonosí, El Caño y Natá). Sin embargo, no todos los sitios arqueológicos en ella han corrido tal suerte, falta mucho por investigar.

En ella encontramos manifestaciones del periodo Paleoindio en algunos abrigos rocosos como el de Agua Dulce, la Cueva de los Vampiros y La Mula. Sitios cuyos habitantes tenían una economía de apropiación de frutos, plantas, y animales (a través de la caza o pesca incipientes). Este periodo se extiende desde hace más de 12,000 años, hasta las postrimerías del 2000 antes de Cristo. A partir de estos años, surge el denominado periodo cerámico temprano, apareciendo una tradición alfarera que, acaso, resulta ser una de las más antiguas del continente: Monagrillo.

Posteriormente, surgen otros centros poblacionales, así como también nuevas formas de expresión y tecnología. Se inicia la tradición policroma y, con ella, una amplia gama de estilos que se distribuyen en el tiempo y espacio allende las fronteras de la propia región donde surgieron y se depuraron; llegando a encontrarlas en la Región Oriental, sobre todo en yacimientos costeros o muy cercanos al litoral.

Pero no solamente hubo especialización plástica en la arcilla. El registro arqueológico contiene piezas cuya materia prima proviene tanto del propio entorno geográfico, como de otros distantes que evidencian –de igual forma– relaciones comerciales. Éstos fueron hechos con huesos, conchas y metales.

La complejidad social, así como las variaciones cosmogónicas, pueden verse reflejadas en un plano ideológico por ejemplo con la diversidad de enterramientos humanos (individuales, colectivos, primarios, secundarios) y los artefactos que les ofrendaban a los muertos, de hecho varias tumbas reportadas testimonian que la preparación de estos espacios implicaba un arduo trabajo pues algunas alcanzan poco más o menos los dos metros de profundidad. En otro plano, esta complejidad cultural se hace presente no solamente en la cantidad de sitios reportados (en la dinámica de los espacios)

también a través de la distribución territorial de las formas cerámicas y su ornamentación. Los motivos decorativos¹ que fueron plasmados en los diversos artefactos, reflejan las ideas materializadas por medio de abstracciones y simbolismos combinados o no con policromía. Y que vemos presentes en la decoración de las vasijas, en la orfebrería y en los trabajos de concha.

¹ En los materiales de esta región son lo que hace parte de la denominada "... Tradición semiótica de la Gran Coclé..." (Sánchez y Cooke p.106)

RESULTADOS

La evaluación física llevada a cabo en el área de proyecto no arrojó evidencias materiales de depósitos arqueológicos en ninguna de las partes que fueron seleccionadas para los recorridos y muestreos.

Cabe acotar que las condiciones físicas del terreno natural no son regulares; las elevaciones presentan, en más de un 85%, superficies sumamente erosionadas, en las que se percibe una delgada capa de arcilla y piedra suelta.

RECOMENDACIONES

A pesar de no haber sido detectada ninguna área con recursos arqueológicos, consideramos pertinente que se mantenga un estricto monitoreo en los puntos donde serán colocadas cada una de las bases que sostendrán los abanicos. Toda vez que siempre existirá una posibilidad de hallar algún punto con presencia de materiales culturales. Esta tarea debería realizarla un Arqueólogo idóneo, aunque también puede ser llevada a cabo por el inspector ambiental, los jefes de cuadrilla siempre que hayan sido capacitados por un Arqueólogo.

En caso de ocurrir algún hallazgo, el Promotor deberá proceder de la siguiente forma:

- 1.- Notificar a la autoridad competente DNPH-INAC.
- 2.- Contactar al arqueólogo para que tome las medidas pertinentes para recobrar la mayor cantidad de datos en el menor tiempo posible con la finalidad de no retrasar las obras del proyecto. Ello incluye el registro adecuado de los elementos detectados y la naturaleza del contexto arqueológico del que forman parte. También la eventual posibilidad de ampliar el área de exploración si han sido localizados contextos de singular importancia (tales como enterramientos talleres, u otros). Que permitan registrar los hallazgos.
- 3.- Elaborar un reporte pormenorizado de lo sucedido, las medidas adoptadas y el análisis de lo recuperado.

BIBLIOGRAFÍA

- Briggs, Peter 1992 La diversidad social de Panamá central: los restos mortuorios del sitio de El Indio, Los Santos. En Revista Patrimonio Histórico. Segunda época Vol. 1 N° 1 INAC-DNPH Panamá.
- Brizuela Casimir, Alvaro M 2006 Evaluación de recursos arqueológicos EIA Resort La Dulce, Pedasí, Los Santos. Anexo al Estudio de Impacto Ambiental.
- Casimir de Brizuela, Gladys 1972 (a) **Síntesis de arqueología de Panamá**. Editorial Universitaria (EUPAN). Serie Arte. Universidad de Panamá.
- (b) Informe preliminar de las excavaciones en el sitio arqueológico Las Huacas, Distrito de Soná, Veraguas. En: **Actas del II Simposium Nacional de Antropología, Arqueología y Ethnohistoria de Panamá**. Universidad de Panamá. Centro de Investigaciones Antropológicas. Instituto nacional de Cultura y Deportes. Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Panamá.
- Cooke, Richard 1976 Panamá Región Central. En Revista **Vínculos** Vol. 2 N° 1 Revista del Museo Nacional de Costa Rica.
- Cooke, Richard et al 1988 Rasgos mortuorios y artefactos inusitados de Cerro Juan Díaz, una aldea precolombina del "Gran Coclé" (Panamá central). En Revista **La Antigua** N° 53. USMA. Panamá
- 1985 Arqueología prehistórica de Panamá: II parte en *Enciclopedia de la cultura panameña para niños y jóvenes*. Suplemento educativo cultural de **La Prensa**. Panamá. Agosto.
- 1998 (a) Los guaymíes si tienen historia. En **Pueblos indígenas de Panamá: hacedores de cultura y de historia**. AECI-REDNAEPIP- COONAPIP. Panamá
- (b) Subsistencia y economía casera de los indígenas precolombinos de Panamá, en A. Pastor, editor, **Antropología panameña: Pueblos y culturas**. Colección de Libros de la Facultad de Humanidades. Universidad de Panamá.
- Cooke, Richard y Luis Sánchez 1997 Coetaneidad de metalurgia, artesanías de concha y cerámica pintada en cerro Juan Díaz, Gran Coclé, Panamá. En **Boletín del Museo del Oro** N° 42 enero-junio. Costa Rica.

- 2004 Panamá prehispánico, en **Historia General de Panamá**, dirigida y editada por Alfredo Castillero Calvo, Volumen I, Tomo I, Capítulo I. Panamá: Comité Nacional del Centenario de la República.
- Panamá indígena: 1501-1550, en **Historia General de Panamá**, dirigida y editada por Alfredo Castillero Calvo, Volumen I, Tomo I, Capítulo I. Panamá: Comité Nacional del Centenario de la República
- Fitzgerald B., Carlos M. 1998 Aproximación al estudio de los cacicazgos en el área intermedia y Panamá. En **Antropología Panameña. Pueblos y culturas**. Editado por Aníbal Pastor Núñez. Col. Libros de la Facultad de Humanidades. UP EUPAN AECI IPCH Panamá.
- González, Raúl y Pedro Quirós 1972 Informe preliminar sobre recientes hallazgos arqueológicos en la provincia de Veraguas. En **Actas del III Simposium nacional de antropología, arqueología y etnohistoria de Panamá**. Universidad de Panamá. Centro de Investigaciones Antropológicas. Instituto nacional de Cultura y Deportes. Dirección Nacional del Patrimonio Histórico. Panamá
- Guzmán, 1971 Informe preliminar sobre las investigaciones arqueológicas realizadas en El Cafetal, Distrito de Tonosí, Provincia de Los Santos, Panamá. En **Actas del segundo simposio nacional de antropología, arqueología y etnohistoria**. INAC. Panamá.
- Helms, Mary W. 1979 **Ancient Panama. Chiefs in serch of power**. University of Texas Press. Austin University of Texas Peress. London.
- Ichon, Alan 1968 Informe preliminar sobre las investigaciones arqueológicas en el sur de la Península de Azuero. En **Actas del Primer Simposium Nacional de Arqueología y Etnohistoria de Panamá**.
- 1980 **Archeologie du sud de la Peninsule d'Azuero Panama**. Misión Arqueológica y Etnológica Francesa en México. Estudios Mesoamericanos – Serie II N° 3. México.
- Lothrop, Samuel 1950 **Archaeology of southern Veraguas**. Cambridge University.
- Sánchez, Luis y Richard Cooke 1997 ¿Quién presta y quién imita? Orfebrería e iconografía en Gran Coclé, Panamá. En **Boletín del Museo del Oro** N° 42 enero-junio. Costa Rica.

Leyes, Decretos y Resoluciones

Constitución Política de la República de Panamá de 1972. Reformada por los actos reformativos de 1978, por el Acto Constitucional de 1983 y los Actos Legislativos 1 de 1993 y 2 de 1994.

Decreto Ejecutivo N° 209 Septiembre de 2006. Modificación de la Ley General del Ambiente de la República de Panamá.

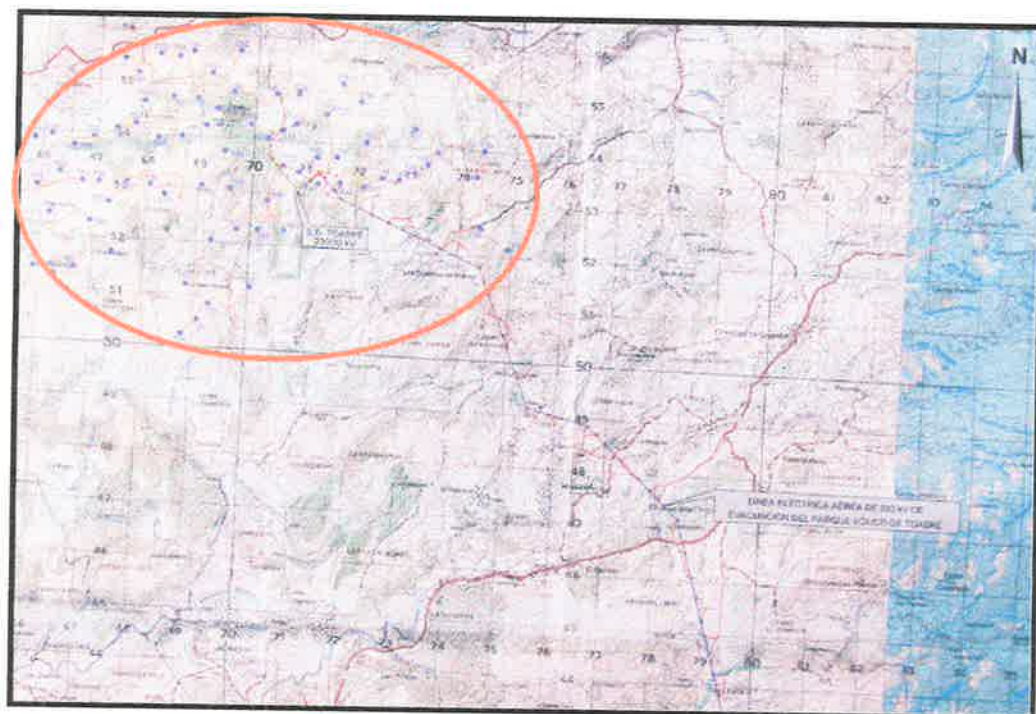
Decreto Ejecutivo N° 59 de 2000 –marzo 16- Ley General del Ambiente de la República de Panamá.

Decreto Ejecutivo 209 de 2006. Publicado en la Gaceta Oficial Numero 25625, del seis de septiembre de 2006.

Instituto Nacional de Cultura Ley N° 14 de 1982 –mayo 5- 1990 Dirección nacional del Patrimonio Histórico. Impresora de la nación INAC. Panamá.

ANEXO GRÁFICO

Localización regional del área de proyecto (IGNTG)



Área de Proyecto

ANEXO No 7

COPIA DE ENCUESTAS APLICADAS



ANEXO No 7

COPIA DE ENCUESTAS APLICADAS

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Eubogá Ana Pérez
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐ <i>alguna</i>
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	_____
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernadina Prado A
Ciudad y Fecha de la encuesta	El Naranjal. 18-1-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Nivia Ovalle
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	No se cumple los objetivos del proyecto
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardino Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	El Naranjal - 18-10-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Lineth Sanchez	
Sexo	Femenino ☒	Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐	No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐	No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Bernardine Pardo A.	
Ciudad y Fecha de la encuesta	Naranja 18/10/2007	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Natividad Sanchez
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Parde A.
Ciudad y Fecha de la encuesta	Naranja 18/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Dra. Encida Rojas	
Sexo	Femenino ☒	Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐	No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐	No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Bernardino Pardo	
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Naranjal	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Daniel Rivera
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Parde A
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Namaní

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Aleida Ordoñez
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine Parbo
Ciudad y Fecha de la encuesta	Varanjal 19-10-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS. S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Maria T. Cedeño
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardina Perdomo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Noronel 18/10/07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Euler Magallon
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☒ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐ <i>indirecta</i>
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	—
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Beersdeni Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	El Marañón - 18-10-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Fernan Rojas</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>Ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	<i>Bernardino P. G.</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>El Naranjo - 08-10-02</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Maria Juana Rojas Sanchez
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardino Pineda A
Ciudad y Fecha de la encuesta	El Hatojal - 18-10-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Rosalea Rivera Smely
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardina Pineda
Ciudad y Fecha de la encuesta	El Marañal 18-10-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS. S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Ella River
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☒
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	18 / 10 / 07 Narancho

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Martina Gomez Gomez</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>_____</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardo Pardo A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Amadora 13-10-17</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS. S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Damaris Flores Rodríguez</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>_____</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardo Pnd H</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Conchagua 18-10-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Yadira del C. Arnes</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de Inconvenientes	<i>_____</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Benedicto Perib A.</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Condesa - 13-10-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Carb. Thes. Lopez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	- Se presenta todo muy bueno, luego se queda en los temas de la persona.
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Benedito A
Ciudad y Fecha de la encuesta	La Candelaria 18/10/12

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Vice Presidente - Junta Local

Nombre del encuestado	Antonia Soto Montez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	ninguno, es bueno.
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernyldina Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	La Condilera 18-10-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulu, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Justino Vergara Cedeno</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☒ <i>no sabe</i>
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>Considero que la empresa será a poca reunión. comunitaria.</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	<i>Bernardo Pardo A.</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>San Carlos 18/10/02</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Nirgenia Giraldo Solo</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☒ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernadina Pardo A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Candelaria 18-10-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Joana Conch. Model
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☒ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernadine Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	La Conchagua - 18-10-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Mano Isabel Salo</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>_____</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernadina Perde A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Comandancia - 18-10-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Presidencia de CEFACET

Nombre del encuestado	<i>Amara Goyel Morán</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>_____</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Beenis Deris Orellana</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Candelaria - 13-10-12</i>

Considero que el beneficio a esta persona, es bueno a la comunidad.

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Paulo Reyes Martinez</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☒
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>_____</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardino Paulo A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Condesa - 18-10-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Edgardo Cerepui Flores
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardino Pineda A
Ciudad y Fecha de la encuesta	La Candelaria

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Ether de Flores</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardino Pardo A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Chorrera 18-12-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Marglene Rodríguez</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☒ <i>tiene dudas al respecto</i>
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>Considera que lo beneficiaría es por algunos otros medios</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernadine Pineda A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Candelaria - 18/10/07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Marguel de Asprilla
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Brenda Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	La Candelaria 18-10-07

La Comunidad, desea que se le informe en forma general del proyecto.

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	
1 Sexo	Femenino ☐ Masculino ☐
2 Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
3 Actividad que realiza	Vive en la zona ☐ Trabaja en la zona ☐
4 Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☐
5 Conoce la empresa	Si ☐ No ☐
6 Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☐
7 De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☐
8 Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☐
9 Qué tipo de inconvenientes	
10 La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☐
Nombre del encuestador	
Ciudad y Fecha de la encuesta	Los Minos

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Isabel Chongo
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☒ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillén Barandera Pab A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Mano Mono</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>_____</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Eric Guillén-Benadri Roldán</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>Toabré 19/10/2007</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Elías Rojas</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☒ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☒ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>—</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Enr Guillermo Barreda Robles A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>Toabré 19/10/2007</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Eduin Enrique Rojas</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☒ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☒ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Enr Guillén Blandini Rntb</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>Toabré 19/10/2007</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Jacinto Hernández
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enz Geiller Benavides
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Eloy ALVCO
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillen Benavides Porto
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS. S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulu, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Maximiliano Nunez Sanchez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Benadeth Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré. - 13-10-02

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Nicolasa Sanchez
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillen-Benavides Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Axisa Cheryo</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>_____</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Eric Quiller Bernardino Padilla</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>Toabré 19/10/2007</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tuhú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Alicia Chango	
Sexo	Femenino ☒	Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐	No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐	No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillian Berruendo	
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>B. Maria Belen Chengo</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>_____</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Enz Geulien Berruendo Pab.</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>Toabré 19/10/2007</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Catalina Ojo
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	—
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillen-Benavides Pich
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Elisberto Hernandez	
Sexo	Femenino ☐	Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐	No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐	No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes	—	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guilber - Bernardine Porto	
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/07	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Veronica I. Rivera
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☒ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☒ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillén Benavides Pmb
Ciudad y Fecha de la encuesta	19/10/07 Toabré

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Ruth Rojas
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☒ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☒ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillén - Bernardino Pnd A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Aracelis Sanchez	
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐	
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐	
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐	
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☒ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☐	
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒	
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒	
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐	
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒	
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐	
Nombre del encuestador	Enz Guillén Bermúdez Pardo	
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Catalina Rivera</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☒ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Eric Guillén Berrío Pardo</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>Toabré 19/10/2007</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS. S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulu, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Isidra Gomez</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☒ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Benicio Porto</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>Toabre - 18-10-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Xenia Moran - 2144-323
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernadina Ochoa
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 13-10-02

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulu, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Yemi gonzales	
Sexo	Femenino ☒	Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐	No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐	No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Enz Leiber-Bernardini Parde	
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabre 19/10/2007	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Efrain Cherigo
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	←
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enr Guillen Bernardino Pardo H
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Alfredo Antonio Casares	
Sexo	Femenino ☐	Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒	No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒	No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes	—	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Eric Leilán Benavides Pardo A	
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulu, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Felix Jimenes
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☒ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillén-Bonadire Pardo
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Enz solo
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guiller Bernandini Probo
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Secretaría de la Comunidad

Nombre del encuestado	<i>Idilia Cedeño</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☒ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>_____</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernadina Oro</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>Toche 18-07-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulu, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Daly's Hernandez	
Sexo	Femenino ☒	Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒	No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒	No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillen Bernardin Pardo	
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Teresa Rivera	
Sexo	Femenino ☒	Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒	No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒	No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillén Benavides Pato	
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulu, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Nastacia Navarro
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	—
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enz Geiller-Brendian Pardo
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Melida Ruiz
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Eriz Guillen-Bernardine Pardo
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 19/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Rosalinda de Rojas
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☒ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enr Guillen-Bernadina Pardo
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré 14/10/2007

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulu, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Activista Ambiental y Artista Cablero

Nombre del encuestado	<i>German Castello Rodriguez</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>—</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardine Perde A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>Toabré - 18/10/02</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulu, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Extensión de Agricultores del Toabré - MIDA

Nombre del encuestado	Rubén Magaña
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☐ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardino Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Toabré - 19/10/07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Maria Asunacion Rivera
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Porla
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Naranjal

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Margarita Rivera
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Prado-A-
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Navanjal

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Eric Conejacom
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernadina Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta.	El Naranjal - 18/10/07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	José Le los Reyes Rivera	
Sexo	Femenino ☐	Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☐
	entre 30 y 50 años ☐	mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☐
	Más de 10 años ☒	
Conoce la empresa	Si ☒	No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒	No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Paró A	
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Naranja.	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Jose de la Roca Rivera</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardino Prado A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>El Naranjal - 18/10-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Sorge Luis Rivera	
Sexo	Femenino ☐	Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☒	Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐	No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☒	No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Bernardine Perdomo	
Ciudad y Fecha de la encuesta	10/10/07 Naranjal	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Sabina Gonzales	
Sexo	Femenino ☒	Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Más de 10 años ☒	Entre 5 y 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐	No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☒	No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Bernardine Pardo A	
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Naranjal	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Maria Ramos Riosera	
Sexo	Femenino ☒	Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☒ entre 30 y 50 años ☐	Entre 20 y 30 ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Más de 10 años ☒	Entre 5 y 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐	No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐	No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Bernadine Parob A	
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Naranjal	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulu, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Sidia Troya
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Eric Guillén - Bernardino Prado
Ciudad y Fecha de la encuesta	San José - 18-10-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Maria de los Santos Rodriguez	
Sexo	Femenino ☒	Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒	
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒	
Conoce la empresa	Si ☒	No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒	No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes	—	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillen - Bernandino Probo	
Ciudad y Fecha de la encuesta	San José - 18/10/07	

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Antonio Martinez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	—
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Emz Guillén-Benedicta
Ciudad y Fecha de la encuesta	San José 18-10-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Petita Martinez
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☐ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enr Guillermo Bermúdez
Ciudad y Fecha de la encuesta	San José - 10/07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Seis Alberto Martinez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	—
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enz Guillen-Benjamin Pabon
Ciudad y Fecha de la encuesta	San José 18-10-02

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Facundo Riuzza
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	—
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Enr Guillermo Bernabé Pab A
Ciudad y Fecha de la encuesta	San José 18-10-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Regidor de Escobal Benigno Ibarra
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒ 61 años
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐ si podría beneficiar retarda sus tiempos
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	considera que el proyecto no le afecta a nadie
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	9/10/07 - Escobal - correg Tulú

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Juan Zelaya
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐ de vacaciones
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒ desde 1947
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐ Empleos para la comunidad
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	9/10/07 - El Escobal - correg Tulú

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulu, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Escabel

Nombre del encuestado	Lidia Ibana
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒ Nacido aquí
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐ Tiene conocimiento de las reuniones realizadas
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒ Todavía no pero espera que si lo haga
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	9-12-07 El Escabel - correg Tulu

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Martiza Bermudez</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	<i>Bernardino Pardo A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>Escobal - Fula 17/10/07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Doc Octaviano Ibarra.
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Desconoce lo esperado, y sepa que si ampli lo repiten
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	El Escobal 17/10/07 congreg Tulú

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Presidente de Comis. Relig. Dávid de Jimen San Francisco Segura	
Sexo	Femenino ☐	Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐	
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒	
Conoce la empresa	Si ☒	No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒	No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐	No ☒
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Cree que no se beneficiara, que traeran personas de otro lugar. Cree que se le engañará.	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐	No ☒
Nombre del encuestador	Bernadita Pardo A	
Ciudad y Fecha de la encuesta	Tulun - Tulú - 17-X-07	

Proyecto de
Sostenible
CCDS

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Jose Enrique Rodriguez R.</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardina Porcia A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>Limón - Tulú - 17-X-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS. S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Paulino Gileiro Domínguez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☒
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☒ No ☐
Qué tipo de inconvenientes	- Si la comunidad se beneficia del proyecto a nivel ambiental.
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine Pons A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Penon - Tulú - 17-x-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Misbel Amely Rodríguez
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardo Pineda
Ciudad y Fecha de la encuesta	León - Tulú - 17-X-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS. S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Ruben Varga
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☐ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	ninguno.
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Brenda Pardo-A
Ciudad y Fecha de la encuesta	17/10/07 El Señor Tulú

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Carmen Rodríguez Angil
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☒ sabe ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒ sabe ☐
Qué tipo de inconvenientes	ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒ sabe ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	El Limón - Tulú - 17-X-17

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS. S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Pedro Valdez Segura
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	68 / Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Agricultor. Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardini Pedro A.
Ciudad y Fecha de la encuesta	Tímim - Tulú 17 / 10 / 07.

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Elena Elena Rodríguez González</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>Ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardine Parke A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>El Limón - Tulu 12/x/07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Anabel Guerra</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☐ Trabaja en la zona ☒
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	<i>Bernardini Paulo A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>León - Tulú - 17-x-12</i>

*Barra Hemerly**Asistente de Salud P. Salud de León*

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Natividad Hernández Cruz
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardino Pineda A
Ciudad y Fecha de la encuesta	El Tirol - Tulú - 27/02

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Sofía Rodríguez Quir</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>Ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardino Paul A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>El Señor Tulú - 17-X-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	<i>Amalia Puera Hernández</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>Ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardino Pab A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>El Porvenir - Tulú - 17-8-02</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS. S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Comité de Salud

Nombre del encuestado	<i>Maria Ancha Mendez</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardino Pardo A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>El Tierrero - Tulú - 17-1-17</i>

-2-114-374

José Dobres Valdes - J. Local
Juan Francisco Segura - C. Católicos

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Alexia Domínguez</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>Ninguno, siempre y cuando se pague el dinero</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardina Pad A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Reducción - 17-X-07.</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Lidoro RIVERA L. (hy)</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>Si que le afecte el medio ambiente</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernadina Parla A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Redegon Tulú 17-11-17</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Delegado Catolica

Nombre del encuestado	<i>Isidro Rivera</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de Inconvenientes	<i>Ninguno, siempre y cuando se cumpla con los requisitos del proyecto que no afecte el medio ambiente.</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	<i>Bernardo Pab A.</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Pedrera - Tulú</i> <i>17 x 02</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Jose Maria Rivera</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>ninguno, que no afecta el medio ambiente.</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	<i>Bernardino P. A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Pedrera - Tulú</i> <i>17-X-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	José Castillo Rodríguez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☒ No ☐
Qué tipo de inconvenientes	Que le restricción de terreno.
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardini Pablo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	La Reducción - 17 x - 17

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Hector Castillo Sanchez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	mis gajes, que las le quite los bienes a la persona.
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardino Pab H
Ciudad y Fecha de la encuesta	La Peche por Tulú 17-1-12

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Reinero Castillo Rodríguez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	ninguno que cumplir.
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardi Ortiz
Ciudad y Fecha de la encuesta	La Pedrera - 17 x 12

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Felicia Navarro
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	ninguno, que hagan lo que han.
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine P. A.
Ciudad y Fecha de la encuesta	La Peceya - 17-20-07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Región Interior

Nombre del encuestado	<i>José Jaene Rivera</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardino Pineda</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Pedregosa - 17-1-17</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Aurelio Cedeno Rodriguez</i>
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardin Port A</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Balsa - 17-X-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS. S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	<i>Irene del Carmen Costello</i>
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☒ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☒ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	<i>ninguno</i>
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	<i>Bernardine Pab H</i>
Ciudad y Fecha de la encuesta	<i>La Piedad 19-1-07</i>

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	David Quiróz
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas / 18/10/07.

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Antonio Reyes
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine Pado
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07.

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Santiago Norez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine Pado A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Luis Ibarra
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Berny dinc Paro A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Ercila Martinez
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardo Pared
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS. S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Don Martinez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Berny dmi Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Ivan Victorino Lopez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine Pado A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
 Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS. S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Ana Martinez.
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardo Parra
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas / 18 / 10 / 07.

243
244
245

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Samel Rodríguez M
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A.
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07

ENCUESTA DE PERCEPCION

249
245
K-5

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS. S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Edelmir Reyes Escobar
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine Perdomo
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07.

245
246 k.s

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS. S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Emilia Morales
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine Pardo A.
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07

246
247 K.S

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Omar González
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine Parra A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las minas 18/10/07.

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Magdalena Reyes
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de Inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardina Parra
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07. Las minas

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS. S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Maximino Martinez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☒
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernadina Padilla
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07

249
250 x.s.

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Gabriel Rodríguez M
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☒
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	- pued afectar al ambiente.
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardina P. d. A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 1/8/10/07

280
251
K.5

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Gabriel cedeño Flores.
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☒
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardina Parob
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Las Minas

251
252
K.S

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Jorge Trujos
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☒
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine Pardo
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07

252
253
K.S

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS. S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Marié Conception Guzman
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☒ Más de 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☐ No ☒
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	Ninguno.
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☐ No ☒
Nombre del encuestador	Bernardine Pardo
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07

253
254
K.S

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Adriano Rodriguez Gordon	
Sexo	Femenino ☐	Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Más de 10 años ☒	Entre 5 y 10 años ☐
Conoce la empresa	Si ☒	No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒	No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Pado A	
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Las Minas.	

254
255
K.S

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Maria Cecilia Rodriguez
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A.
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Las Minas.

255
256
K-5

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Regelio Martinez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐ No ☒
Qué tipo de inconvenientes	—
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A.
Ciudad y Fecha de la encuesta	19/10/07 Las Minas.

258
257
K.S.

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Aristides Rodriguez	
Sexo	Femenino ☐	Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐	No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐	No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A	
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Las Minas	

257
258
K.S

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Eladio Martinez	
Sexo	Femenino ☐	Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐	Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒	Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐	Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐	No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐	No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒	No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☐	No ☒
Qué tipo de inconvenientes		
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒	No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo #1	
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Las Minas.	

258
259
P.S

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS. S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Lidia Gonzalez
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☒ No ☐
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	Las Minas 18/10/07

259
260
KS

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Jesovana Mendoza
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☒ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☒ No ☐
Qué tipo de inconvenientes	_____
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardina Pardo A
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Las Minas.

260
261
KS

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Jovencio Mendoza
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☒ No ☐
Qué tipo de inconvenientes	—
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardine Parola
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Las Minas

264
262
1CS

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS. S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Benita Quirós
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☒ No ☐
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardine Paró A
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Las Minas

262
263
K.S

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**
Ante la iniciativa de la empresa **ENRILEWS, S.A.** de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Nicomedez Hernandez
Sexo	Femenino ☐ Masculino ☒
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☒ No ☐
Sabe qué actividades realiza	Si ☒ No ☐
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☒ No ☐
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardine Pardo A.
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Las Minas

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la **PERCEPCION DE LA COMUNIDAD**

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energía Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Nombre del encuestado	Francisca Ibarra
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☒ mayor de 50 años ☐
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☒ No ☐
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardine Paro A.
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Las Miras

ANEXO No 8

FOTOGRAFIAS Y LISTAS DE ASISTENCIAS DE REUNIONES EN EL AREA DEL PROYECTO



La Pedregosa, 5 de febrero de 2004
Comunidad La Pedregosa

Los moradores de la Comunidad La Pedregosa está de acuerdo con el proyecto del parque ecológico y colabora con la colaboración en algunas gestiones necesarias para que se realice el parque.

1. María García	2. 141.40
María Cruz Valdés	2. 703.227
Dona Johana Noya	2. 135.62
Mrs. Celia Melas	2. 139.272
Francisco Noya	2. 148.33
Daniel Domínguez	2. 54.030
Alfonso Ruiz	2. 704.23.11
Yolanda Jarama	2. 125.84
María del Carmen Jarama	2. 72.100
José Isidro Rivera	2. 114.300
Elisaveth Jarama	2. 87.324
Yolanda Jarama	2. 120.303
José R. Jarama	2. 706.1139
Yolanda Jarama	2. 72.172
José María Jarama	2. 54.353
Yolanda Jarama	2. 713.1208
José R. Jarama	2. 706.1139
Yolanda Jarama	2. 54.353

Eric H. Galtan	4-118-2516	Noronja
Edmund E. Hinds	2-114-34	San Jose
Frederick A. Hemmings	2-104-470	Las Cuestas
Jaquito Martinez	2-88-288	San Jose
H. R. Gabriel Cuitas	2-50-918	Laabe
Edna Ragsdale	2-206-2411	San Jose
Adelina S. de Martinez	2-796-63	San Jose
Blanca S. Martinez	2-718-2170	Noronja
Paula Mendoza	2-121-835	El Escobal
Francisco S. Serrano	2-69-234	San Jose
Francisco Rios	2-706-2392	San Jose
L. F. R. A. Lorenz	2-123-80	Las Cuestas
D. Lingua Garra	2-39-207	

Francisco H. S. Serrano

Demetria Martinez	2-86-271	San Jose
Vicente Rivas	2-84-790	San Jose
Yamilah Sanchez	2-718-146	San Jose
Alonso Herrera	2-104-1533	San Jose
Manuel Rosendo Soto	2-7726-1	San Jose
Casimiro Martinez	2-701-19-05	San Jose
Mikania Perez R	2-99-1042	San Jose
MARTHA MARTINEZ S	2-724-1691	SAN JOSE
Luciano Rodriguez	2-89-673	La Cuesta
Eugenio Toranzo	2-72-57	Las Cuestas
Barbara Quirós	2-96-1800	Escazú
Maria de los Angeles Martinez	2-160-534	San Jose
Ricardo Rojas	2-83-2070	San Jose
Maria Esther de Huelga	2-118-641	San Jose
Marcelo Sanchez X	2-103-940	San Jose
Debra E. Ferrero	2-133-545	San Jose
Santos Riquelme	2-148-268	San Jose
Laura Riquelme	2-112-706	San Jose
Juan Arcenio Rojas	2-54-471	San Jose
Reinilda Rojas	2-162-2034	San Jose
Antonio Martinez	2-35-364	San Jose
Bernardo Benavente	2-16-1800	San Jose
Juan Oscar Tovar	2-205-2484	San Jose
Gabriel Braya R	2-118-821	Las Cuestas
Ismael Nunez	2-705-7666	Tobacco
Ventura Rosta	2-84-1413	San Jose
Enrique Sanchez R	2-100-253	Veracruz

Reunión en San José, Tabara
Comunidades de: Manzanil, San José
Las Puercas de Manzanil, El Escobal,
Toma a comunidad.

Reunión 1 de Septiembre de 2007

Asunto: Parque Eólico de Tabara
Están de acuerdo con el proyecto
del parque eólico en sus comunidades
y prestarán su colaboración a la empresa para el
nombre. Cédula Comunidad.

Alfonso Martínez 2911627 San José

Felipe Martínez 2967153 San José

José Ybaldo R. Martínez 2-109-628 San José

Rowda Martínez 2-110-110 San José

José Ybaldo 2-770-1278 San José

Manuel P. 2-149-374 San José

Neli Gamaral Herrera 2-161-431 San José

Maria E. Martínez 2-714-2089 San José

Julian 2-756-1292 San José

Maria B. 2-124-481 San José

FLORINDA MARTINEZ 2-700-1048 Escobal

J. Antonio Mendoza 2-133-68 Escobal

Julian 2-714-106 San José

Rena Yaguelin Martínez 2-723-280 San José

José Rodríguez M. 2-104-222 San José

José Antonio Martínez 2-105-1670 San José

Leonidas 2-75-190 San José

ANEXO No 9

COPIA DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Angel (Vivas) Urbiosa, varón, penomen,
mayor de edad, con cédula 8-150-68, Casado, Agricultor.
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Limón - Tuluá, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias A., sexo Vari, nacionalidad Paraguayo mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
 personal número N-14-234, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
1 1/2 HAS en Santa Cruz, 1 HAS El Escobal, 1 HAS El Escobal
 localizado en el Corregimiento 8, Tuluá, Distrito y Provincia
 de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Angel Vivas Urbiosa



contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Angel Vivar Arriola



Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Angel Lopez Urrutia



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Angel Vivar Urbola



DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Angel Vivas Uriola
Firma

Cédula N° 8-150-68

Huella digital



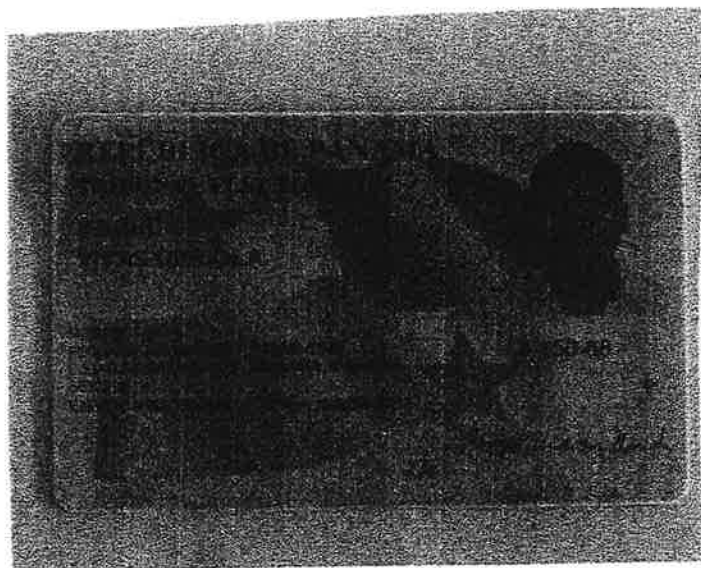
EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy
Septiembre de 2007.

Arnelmo Hernández González
Corregidor





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Rosendo Ibarra Rodríguez, varón, panameño, casado, agricultor, mayor edad, cédula 2-80-332 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en _____, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón nacionalidad Panamé mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____ localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 5 HAS localizado en el Corregimiento Tulu, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Rosendo 960-VV-a R

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

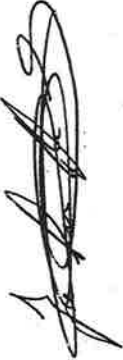
OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.



Vidal Ibarra

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Firma manuscrita]

Vidal Ibarra

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Vidal Ghera

Firma

Cédula N° 2-54-344

Huella digital



Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy
Septiembre de 2007.

EL ARRENDATARIO

[Signature]

[Signature]
Corregidor



REPÚBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTOR

VIDAL
IBARRA HERNANDEZ

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 27-AGO-1943
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 19-JUN-2007 EXPIRA: 19-JUN-2017

2-54-3444

Vidal Ibarra

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber:

Arturo Alberto Rodríguez Gardón varón
~~fenomena mayor de edad con cédula 2-134-232~~ saltero agri metro
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Las Minas - Tulicé, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias A., sexo varón nacionalidad Panamá mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número 0-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRIEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
2 HAS. Las Minas
 localizado en el Corregimiento Tulicé, Distrito y Provincia
 de Coelí, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Arturo 17 Rodriguez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Antes A. Rodríguez

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Aut. A. Rodríguez

[Firma]

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Arturo A. Rodríguez



DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho, once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Arturo A. Rodríguez

Firma

Cédula N° 2-134-252

Huella digital

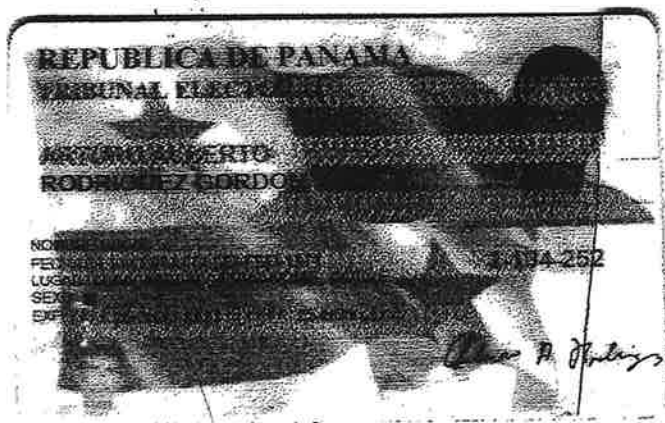
EL ARRENDATARIO

[Firma]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 17 de Septiembre de 2007.

Armelino Hernández González
Corregidor





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Anibal Quirós Hernández (legal) o Anibal
Fredis Quirós Hernández (usual) varón
panameño, mayor de edad, con cédula 9-86-287, saltero, agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Zumbador, representada por el señor

_____ en adelante EL ARRENDADOR, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias A. sexo varón nacionalidad panameño mayor de edad,
 estado civil casado de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-234 Representante Legal de la sociedad denominada
 ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada EL ARRENDATARIO, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara EL ARRENDADOR que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara EL ARRENDADOR que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en

15 1/2 Has en Zumbador
 localizado en el Corregimiento Tulú, Distrito y Provincia
 de Coelí, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que EL ARRENDATARIO es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que EL ARRENDADOR da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a EL ARRENDATARIO para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por EL ARRENDATARIO a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara EL ARRENDATARIO que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que EL ARRENDADOR conviene en dar en arrendamiento a EL
 ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Anibal Quirós H

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Amiba/Quito 24

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Anibal Quintero H



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Anibal Quirós H

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Anibal Quintero H

Firma

Cédula N° 2-86-287

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendatario ante mi fecho
Septiembre de 2007.

Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTO
ANIBAL QUIROS HERNANDEZ

NOBRE: ANIBAL FREDY QUIROS HERNANDEZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 30-SEP-1957
 LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA
 SEXO: M
 EXPEDIDA: 6-FEB-1997 VENCIDA: 5-DIC-2001

2-86-287

Anibal Fredy Quiros H





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Pedro Valdés Segura, Varón, panameño varón, panameño, mayor de edad, con cédula personal 2-45-467, casado, agricultor, con domicilio en El Simón en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesia S., sexo Varón nacionalidad Panamense, mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de San Andrés con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 10 HAS - El Simón

localizado en el Corregimiento Bulú, Distrito y Provincia de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Pedro Valdés S

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Pablo Valles S

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Pedro Valdez S

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

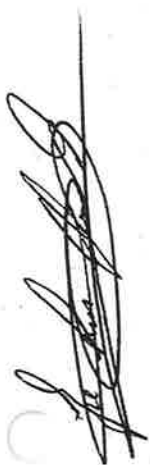
DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.



3

Valdes
Pedro

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Pedro Valdes S

Firma

Cédula N° 2-45-467

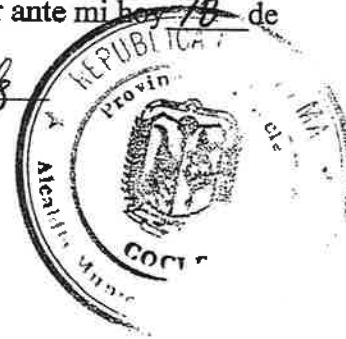
Huella digital

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

[Firma]
Corregidor



Pedro Valdes

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Maximo Rodriguez varón, panameño, mayor de edad, con cédula personal 2-96-1140, Salto, Aguas con domicilio en Simón en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias S. sexo Varón nacionalidad Panamé mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta Ciudad con cédula de identidad personal número N-14 237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____ localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 7 HAS en la Pedregosa localizado en el Corregimiento Tulio, Distrito y Provincia de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Rodriguez
Maximo

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Maximo Rodriguez

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Rodríguez
Maximo

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

x Marino Rodríguez
Firma
Cédula N° 2-96-1140
Huella digital

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Aracelio Noriega González
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber:

Jose Santo Almondo Alvarado, panameño, mayor de edad, con cédula 2-79-1337, Casado, Agricultor y Artesano
Almuel González, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula 2-88-964, Casada, Ama de Casa

sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en *Ambo en Limón - Culebra*

representada por el señor *Jose Luis Iglesias*, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra *Jose Luis Iglesias*, sexo *varón* nacionalidad *panameño* mayor de edad, estado civil *casado*, de profesión *Abogado* vecino de *esta ciudad* con cédula de identidad personal número *N-14-234*. Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en *20 HAS - en Limón*

localizado en el Corregimiento *Culebra*, Distrito y Provincia de *Cocle*, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Legmilla General y Jose Santo Her. indy J

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Legmilla General 9. José Santo H. rando

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

José Santo & Nando J.

Cezmily Guerrero S

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Luzmila Guerrero S.
Firma

Cédula N° 2-88-964

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí el once (11) de Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor



José Santo Hernández D.

Firma

Cédula 2-79-1537



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Juan Oscar Rivera Bardon y otros, varón, panameño, mayor de edad, con cédula 2-705-2484, saltero, agricultor, sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en San José, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias S., sexo Varón nacionalidad Panamé, mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 22 HAS+3,891.83m² Céd. Catastral 0206094141404000384 San José localizado en el Corregimiento Tobacal, Distrito y Provincia de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Juan Oscar Rivera

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.



Ivan Oscar Rivera

+

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

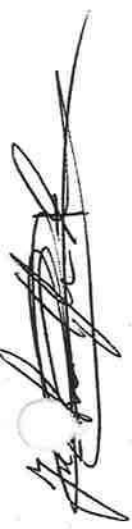
NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Juan Oscar Pizarro



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

Oscar Rivera
Juan

+

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

X Ivan Oscar Rivera

Firma

Cédula N° 2-705-2484

Huella digital



Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy
Septiembre de 2007.

Ricardo Arriaga
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Maria Victoria Rivera Gordon y otras
mujer, panameña, mayor de edad, cédula 2-128-421, Salter, ama de casa
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias, sexo Varón nacionalidad Panamé mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 22 HAS + 3,891.83 m² Ced Catastral 020609441404000384 San José
 localizado en el Corregimiento Toabré, Distrito y Provincia de Ocúe, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Maria V. Rivera G

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

X Maria V. Rivera g

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc.; datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

X Maria V. Rivera

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.



X Maria U. Rivera

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

X Maria V. Rivera G.

Firma

Cédula N° 2-128-421

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Meines
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTO

MARIA VICTORIANA
RIVERA GORDON



NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 17-NOV-1969

LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE

SEXO: F

EXPEDIDA: 6-FEB-2003 EXPIRA: 29-NOV-2011

2-128-421

Maria V. Rivera g

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Baltazara Gordon Mendoza y otros, mujer,
mayor de edad, con cédula 2-115-485, soltera, ama de casa
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José, representada por el señor _____,
 en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias L., sexo hombre, nacionalidad Guatemalteco, mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
EL ARRENDATARIO, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
 inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
22 HAS + 3,891, 83 m² Ced Catastral 02 060941414040 00 384 San José
 localizado en el Corregimiento Tecabé, Distrito y Provincia
 de Cochle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Baltazara Gordon M

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Baltazara Gordon 'M



Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Baltazara Gordon M

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Baltazara Gordon M

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Baltazara Gordón M

Firma

Cédula N° 2-115-485

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Muñoz
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA

TRIBUNAL ELECTOR

BALTAZARA
GORDON MENDOZA



NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 12-OCT-1941

LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE

SEXO: F

EXPEDIDA: 6-FEB-2003 EXPIRA: 29-JUN-2011

2-115-485



Baltazara Gordon m.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Miguel Angel Dominguez Velds, varón, panameño
mayor de edad, con cédula 2-104-470, Soltero, Agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José - Goabre, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra Jose Luis Iglesias S., sexo varón, nacionalidad panameño, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-234, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
6 HAS - San José - Goabre
localizado en el Corregimiento Goabre, Distrito y Provincia
de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Miguel A. Dominguez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Miguel A. Domínguez

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

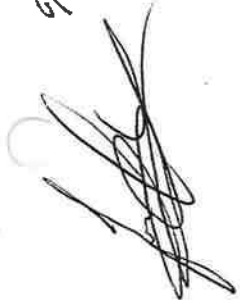
NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Miguel A. Domínguez



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

*10
F. J. Espiguel A. Dominguez*

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Miguel A. Dominguez
Firma

Cédula N° 2-104-470

Huella digital



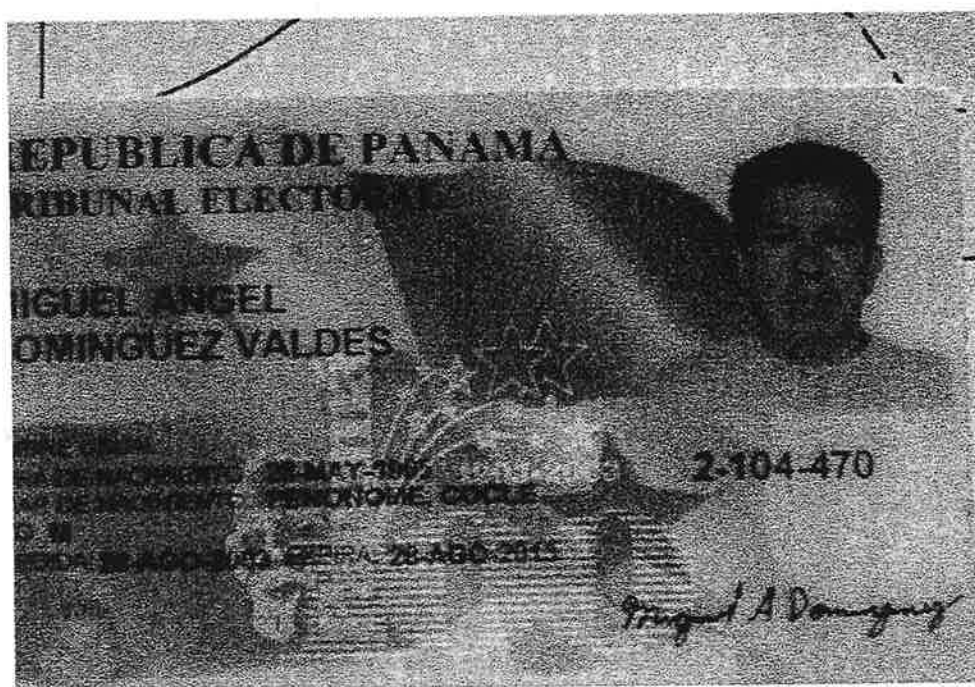
EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Ruiz
Corregidor





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Rubén Darío Ibarra Pérez, varón, panameño, mayor de edad, con cédula 2-156-528, soltero, agricultor sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en El Escobal, corregimiento de Tuli representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias R., sexo varón, nacionalidad Panamense, mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta población cédula de identidad personal número N-14-137, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____ localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 1 Has en El Escobal localizado en, el Corregimiento Tuli, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Rubén D Ibarra P

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Rubén D. Barrio



Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Rubén D. Berra P

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

D. Barro P.

Rubén



DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Ruben D. Barro P.
Firma
Cédula N° 2-156-528
Huella digital



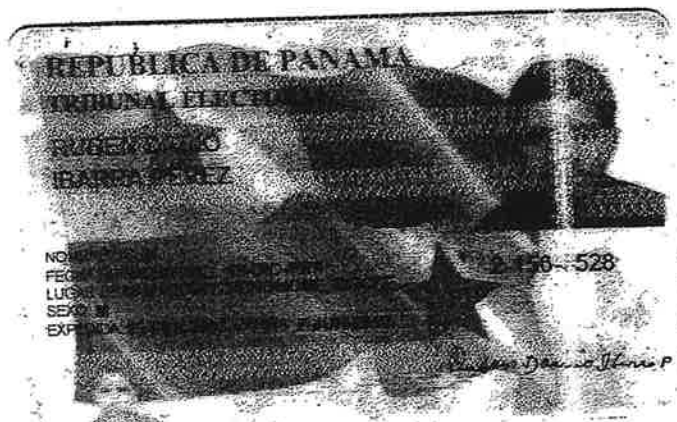
EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí el once de Septiembre de 2007.

Anselmo Hauda de Gonzalez
Corregidor





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Eladio Ibarra Ruiz, Varón, Panameño, Mayor,
de edad, con Cédula 2-67-115, Casado, Agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Las Minas, representada por el señor
_____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias A., sexo Varón, nacionalidad Panamense, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-231, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
5 HAS - Zumbador 1 1/2 HAS - Zumbador
localizado en el Corregimiento Bulch, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Escrito Ibarra



contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Radio María

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

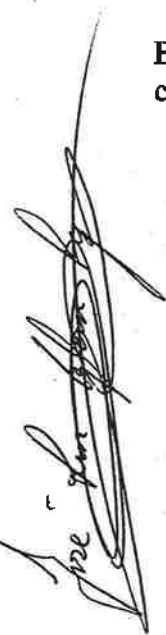
NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Luis Lbarra



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Eradio Obando



DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Eduardo Ibarra

Firma

Cédula N° 2-67-115

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Anselmo Noriega de Gonzalez
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

ELADIO
IBARRA REYES

NOMBRE USUARIO: ELADIO IBARRA
FECHA DE NACIMIENTO: 03-OCT-1947
LUGAR DE NACIMIENTO: LA PINTADA, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 16-MAR-2004 EXPIRA: 16-MAR-2014

2-67-115

Eladio Ibarra

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: ESTERANZA IBARRA VARGAS, VARON PANAMENO
MAJOR DE EDAD, CON CEDULA 2-54-230, CASADO, AGRICULTOR
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
LAS MINAS CORREGIMIENTO TULLU, representada por el señor
_____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias A. sexo varón nacionalidad Panameno mayor de edad,
estado civil Casado de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-737 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
15 HAS EN LAS MINAS.

localizado en el Corregimiento TULLU, Distrito y Provincia
de COCLE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Cooperación Grava

[Firma]

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Cooperanza S. A.

[Firma manuscrita]

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día MARTES ONCE (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Esperanza Ibarra
Firma

Cédula N° 2-54-230

Huella digital

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 11 de Septiembre de 2007.

[Firma]
Corregidor



REPÚBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

ESPERANZA
IBARRA VARGAS

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 17-DIC-1941
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, GOLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 13-FEB-2006; EXPIRA: 13-FEB-2016

2-54-2330

Esperanza Ibarra

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Catalino Ibarra Pérez, varón, panameño
Mayor de edad, con cédula 2-104-1380, casado, Aguebites
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Bombador - Colón, representada por el señor
 _____, en adelante EL ARRENDADOR, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón nacionalidad Panamense mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-285, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
12 HAS - Bombador
 localizado en el Corregimiento Colón, Distrito y Provincia
 de Colón, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Catalino Ibarra Pérez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Estefano Ibarra

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Catalino Ivarra

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Catalino Ibarra

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Catalino Ibarra

Firma

Cédula N° 2-104-1380

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí, el día once (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

[Signature]
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTO
CATALINO
IBARRA PEREZ



NOMBRE: CATALINO
FECHA DE NACIMIENTO: 22 MAR 1961
LUGAR DE NACIMIENTO: LA PINTADA, COLOMBIA
SEXO: M
EXPIRACION: 15 ABR 1983

2-104-1380

Catalino Ibarra

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Nicente Abarrá, varón, panameño mayor de edad, con cédula 2-86-276, Casado, Agricultor, sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en Zumbador, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Zúñiga D., sexo Varón, nacionalidad Panamense, mayor de edad, estado civil Casado, de profesión abogado, vecino de este pueblo, con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____ localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 2 HAS - Cerro Viejo - Zumbador 1/2 HAS Zumbador Omba localizado en el Corregimiento Salas, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Firma

Cédula N° 2.866.276

Huella digital

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.



[Firma]
Corregidor



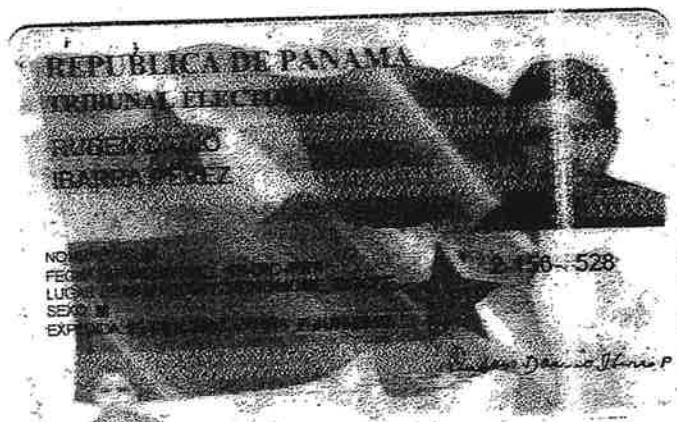
REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

VICENTE
IBARRA RODRIGUEZ

NOMBRE USUARIO
FECHA DE NACIMIENTO: 17 FEB 1964
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA
SEXO: M
EXPEDIDA: 17 FEB 1964

2-86-276

Vicente Ibarra R.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Eladio Ibarra Ruiz, Varón, Panameño, Mayor,
de edad, con Cédula 2-67-115, Casado, Agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Las Minas, representada por el señor
y por la otra José Luis Iglesias A., sexo Varón, nacionalidad Panamense, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
personal número N-14-231, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
5 HAS - Zumbador 1 1/2 HAS - Zumbador
localizado en el Corregimiento Bulch, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Esc. i. Ibarra


contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Radio María

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

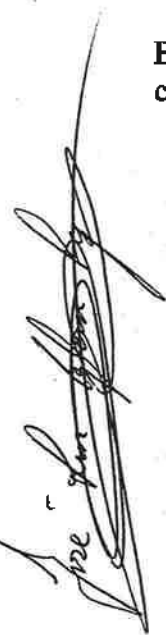
NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Luis Obando



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Eradio Obando



DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Eduardo Ibarra

Firma

Cédula N° 2-67-115

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Anselmo Noriega de Gonzalez

Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

ELADIO
IBARRA REYES

NOMBRE USUARIO: ELADIO IBARRA
FECHA DE NACIMIENTO: 03-OCT-1947
LUGAR DE NACIMIENTO: LA PINTADA, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 16-MAR-2004 EXPIRA: 16-MAR-2014

2-67-115

Eladio Ibarra

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: ESTERANZA IBARRA VARGAS, VARON PANAMENO
MAJOR DE EDAD, CON CEDULA 2-54-230, CASADO, AGRICULTOR
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
LAS MINAS CORREGIMIENTO TULLU, representada por el señor
_____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra Jose Luis Iglesias A. sexo varon nacionalidad Panameno mayor de edad,
estado civil Casado de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-737 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
15 HAS EN LAS MINAS.

localizado en el Corregimiento TULLU, Distrito y Provincia
de COCLE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Cooperación Grava

[Firma]

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Cooperanza S. A.

[Firma]

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día MARTES ONCE (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Esperanza Ibarra
Firma

Cédula N° 2-54-230

Huella digital

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 11 de Septiembre de 2007.

[Firma]
Corregidor



REPÚBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

ESPERANZA
IBARRA VARGAS

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 17-DIC-1941
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 13-FEB-2006; EXPIRA: 13-FEB-2016

2-54-2330

Esperanza Ibarra

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Catalino Ibarra Pérez, varón, panameño
Mayor de edad, con cédula 2-104-1380, casado, Aguebites
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Bombador - Colón, representada por el señor
 _____, en adelante EL ARRENDADOR, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón nacionalidad Panamense mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-285, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
12 HAS - Bombador
 localizado en el Corregimiento Colón, Distrito y Provincia
 de Colón, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Catalino Ibarra Pérez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Estefano Ibarra

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Catalino Ivarra

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Catalino Ibarra

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Catalino Ibarra

Firma

Cédula N° 2-104-1380

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí, el día once (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

[Signature]
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTO
CATALINO
IBARRA PEREZ



NOMBRE: CATALINO
FECHA DE NACIMIENTO: 22 MAR 1961
LUGAR DE NACIMIENTO: LA PINTADA, COLOMBIA
SEXO: M
EXPIRACION: 15 ABR 1983

2-104-1380

Catalino Ibarra

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Nicente Abarrá, varón, panameño, mayor de edad, con cédula 2-86-276, Casado, Agricultor, sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en Zumbador, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Zúñiga D., sexo Varón, nacionalidad Panamense, mayor de edad, estado civil Casado, de profesión abogado, vecino de este pueblo, con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____ localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 2 HAS - Cerro Viejo - Zumbador 1/2 HAS Zumbador Omba localizado en el Corregimiento Salas, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Firma

Cédula N° 2.866.276

Huella digital

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.



[Firma]
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

VICENTE
IBARRA RODRIGUEZ

NOMBRE USUARIO
FECHA DE NACIMIENTO: 17 FEB 1954
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA
SEXO: M
EXPEDIDA: 17 FEB 1984

2-86-276

Vicente Ibarra R.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber:

Domingo Ibarra Martínez, Vozón,
promotor, mayor de edad, Cédula 2-80-624, Solista, agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Las Minas - Toluca, representada por el señor
Isidoro Ibarra Martínez, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra Isidoro Ibarra Martínez sexo Varón nacionalidad Panamés, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
EL ARRENDATARIO, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
8 HAS - Las Minas

localizado en el Corregimiento Toluca, Distrito y Provincia
 de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Domingo V. Barro

Firma

Cédula N° 2-80-624

Huella digital



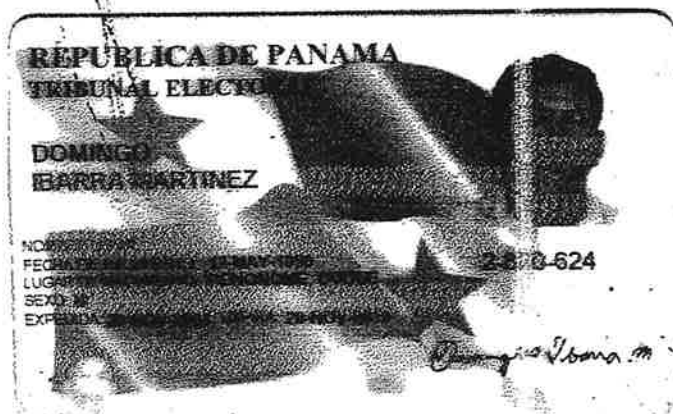
EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 11 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Agapito Barra Obregón, abono, panameño,
Mayor de edad, Cédula 2-59-218, soltero, Agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Cal Hatillo - Cueli, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias A., sexo V, nacionalidad Panamé, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
30 HAS Cerro Guayabal
 localizado en el Corregimiento Cueli, Distrito y Provincia
 de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

ASAPITO BARRA

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

ASAPTEO LIBRAR

399

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

AGAPIO IBARRA

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

ASAPITZ IBARRA

Firma

Cédula N° 2-59-218

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 12 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



401



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Elías Arsenio Ibarra Reyes, Panameño
Mayor de edad, con Cédula 2-54-228, Casado, Agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Zumbador - Tulón, representada por el señor
_____, en adelante EL ARRENDADOR, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias S., sexo hombre nacionalidad Panamé mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-728. Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada EL ARRENDATARIO, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara EL ARRENDADOR que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara EL ARRENDADOR que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
12 HAS Zumbador, 10 HAS Zumbador, 2 HAS Escobal
localizado en el Corregimiento Tulón, Distrito y Provincia
de Coelí, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que EL ARRENDATARIO es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que EL ARRENDADOR da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a EL ARRENDATARIO para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por EL ARRENDATARIO a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara EL ARRENDATARIO que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que EL ARRENDADOR conviene en dar en arrendamiento a EL
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.



Elías Arceño Ibarra

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Elias Arenio Gamar

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

Elias Arceño Serrano

406
K-5

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día diece (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Elias Arceño Ibarra

Firma

Cédula N° 2-54-208

Huella digital



EL ARRENDATARIO

José Luis López

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí hoy 12 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández Gómez

Corregidor



407
407
K.S

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTO
ELIAS ARSENIO
IBARRA REYES



NOMBRE: ELIAS ARSENIO IBARRA REYES
FECHA DE NACIMIENTO: 24-DIC-1941
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 6-FEB-2002 / VIGENCIA: 11-ENE-2012

2-54-228

Elias Arsenio Ibarra Reyes

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Diomedes Ibarra Reyes varón, panameño,
mayor de edad, con cédula 2-64-864, casado Agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Zumbador, representada por el señor
_____, en adelante EL ARRENDADOR, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias sexo Varón nacionalidad Panamés mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad cédula de identidad
personal número N-14-237 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
8 HAS Zumbador Salinitas RA N° 2-061-04
localizado en el Corregimiento Tulu, Distrito y Provincia
de Coche, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Diomedes Ibarra R.C. 2-64-864

309
409
KS

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Diomedes Ibáñez R. C. 2-64-864

240
410
26

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

298-2-64-824



9H
411
K.S.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

U. 0. 2-64-864

U. 0. 2-64-864

412
412
K.S

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Diomedes Ibarra R.
Firma

Cédula N° 2-64-864

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernandez de Gonz.
Corregidor



413
413
KS

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL
DIOMEDES
IBARRA REYES



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 11-SEP-1947
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 6-FEB-2003 - EXPIRA: 20-SEP-2012

2-64-864

Diomedes Ibarra Reyes

44
414
K.S

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Octavio Enrique Nava Pineda, mayor de edad, con cédula 2-44-650, Casado, Agüicildes sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en Zumbador, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iguías A. sexo Varón nacionalidad Paraguaya mayor de edad, estado civil Casado de profesión Abogado vecino de Estadística con cédula de identidad personal número N-14-251, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 16 HAS Zumbador 20 HAS El Escobal localizado en el Corregimiento Bulu, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medios humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

315
415
KS

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Octavio E. Garza R

416
KS

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Octavio E. Sano

417
K.S

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Octavio E. Hlave R

418
418
K-5

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Octavio E. Nolasco

Firma

Cédula N° 2-44-650

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández de González
Corregidor



419
K.S

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTOR

OCTAVIO ENRIQUE
IBARRA REYES

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 30-AGO-1938
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 6-FEB-2003 EXPIRA: 11-ABR-2011

2-44-650

Octavio E. Ibarra R

#20
420
K.S

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Blanca Zoraida Ibarra Reyes, mujer,
panameña, mayor de edad, cédula 2-138-924, saltera, comerciante
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Zumbador, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias, sexo varón nacionalidad panameña mayor de edad,
estado civil casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en

2 HAS Zumbador
localizado en el Corregimiento Tulu, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Blanca Z. Ibarra R.

424
421
K.S

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Blanca Z. Ibarra R.

222
422
K.S

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Blanca R. Ibarra

#23
423
K.S

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Blanca R. Ibarra R.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

Blanca Z. Ibarra R.

Firma

Cédula N° 2-138-924

Huella digital



Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



Blanca Z. Ibarra R.

#25
429
KS

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

BLANCA ZENaida
IBARRA REYES



NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 16-FEB-1972

LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE

SEXO: F

EXPEDIDA: 21-DIC-2005 EXPIRA: 20-DIC-2015

2-138-924

Blanca Z. Ibarra Reyes

426
426
K.S

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: VALENTIN IBARRA, VARON, PANAMENO, MAYOR
DE EDAAD, CON CEDULA 2-29-462, CASADO, AGRICULTOR.
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
LAS MINAS TULU., representada por el señor

En adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Tijerina sexo Varon nacionalidad Panamena mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abrigo vecino de La Lindal con cédula de identidad
personal número N-14-231, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
6 HAS EN LAS MINAS

localizado en el Corregimiento TULU, Distrito y Provincia
de COCLE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Valentin Ibarra

427
x.s

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

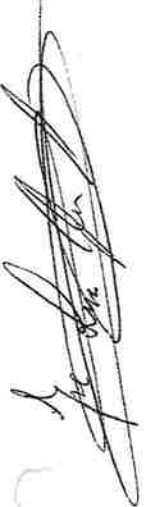
SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Valentin J. Barro



3128
478
E.S

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

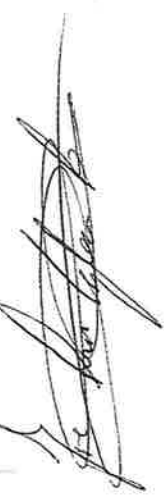
NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Valentin y Barra



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Valentin y barra

2/30

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día ONCE (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Valentin Ibarra

Firma

Cédula N° 2-29-462

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy ONCE (11) del mes de septiembre de 2007.

Arvelino Noriega Gonzalez

Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

VALENTIN
IBARRA

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 16-DIC-1930
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPENSA: 25-AGO-2003 EXPIRA: 25-AGO-2013

2-29-462

Valentin Ibarra

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: José Alberto Abasso Reyes, Varón, panameño
mayor de edad, con Cédula 2-103-735, Casado, Agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en _____,
 representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias S. sexo Varón nacionalidad Panamés mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta Ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
 inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
3 HAS - Zumbador
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Luis A Ibarra

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Lucas A. Garro

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Luis A Ibarra R

Firma

Cédula N° 2-103-735

Huella digital

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Anselmo Hernández González
Corregidor



Luis A Ibarra R



437

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

LUIS ALBERTO
IBARRA REYES



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 19-JUL-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 29-ENE-2007 EXPIRA: 29-ENE-2017

2-103-735

Luis A. Ibarra R

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Javier Abarra Pupo, Nación, panameño,
Mayor de edad, con cédula 2-454491, Casado, Agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Fumbader - Cule, representada por el señor
y por la otra José Luis Iglesias, en adelante EL ARRENDADOR, por una parte,
sexo Varón, nacionalidad Panamina, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237, representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
1 HAS en el Escribal y 5 HAS en Fumbader
localizado en el Corregimiento Cule, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Gaudel Ibarra

Firma

Cédula N° 2-45-491

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 11 de Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor



943



444

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Eligio Segura Navas, Varón, panameño
mayor de edad, Cédula 8-89-324, Casado, Agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
La Biedugosa, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias, sexo Varón nacionalidad Panamá mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de este Ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237. Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
6 HAS La Biedugosa 3 HAS Bulum, 7 HAS Escobal
localizado en el Corregimiento Bulu, Distrito y Provincia
de Cochi, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Eligio Segura M.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Eligio segura m.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Eligio segura

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día doce (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Eligio segura n.
Firma
Cédula N° 2-19-324
Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi fe el día doce del mes de septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



449

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTO
ELIGIO
SEGURANAVAS

NOMBRE
FECHA
LUGAR
SEXO
EXPIRACION

2-89-324

30-SEP-2012

Elige Seguro n.

450

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Gregorio Rivera Segura, Varón, panameño,
mayor de edad, Cédula 2-140-738, Casado, Agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
La Pedregosa, representada por el señor _____
en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Tylor S. sexo Varón nacionalidad Panamense mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
12 HAS La Pedregosa
localizado en el Corregimiento Culebra, Distrito y Provincia
de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medios humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Segura
Rivera
Gregorio

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.



Segura

River

Gregorio

452

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

Segura

Rivera

Gregorio

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Gregorio Rivera

Firma

Cédula N° 2.140-938

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy once (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

Anselmo Hernández González
Corregidor



Gregorio Rivera Segura

455

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTO
GREGORIO
RIVERA SEGURA

NOMBRE USUARIO
FECHA DE NACIMIENTO: 1 MAY 1977
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMA
SEXO: M
EXPIRACION: 31 MAR 2000

2-140-738

Gregorio Rivera

456

Entre los suscritos a saber: Hermel Vellarreta Bardon, varón, panameño, mayor de edad, cédula 2-72-10, casado, periodista,
Dr. José Vellarreta, varón, panameño, cédula 2-141-686, casado, agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____.

sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil, del Registro Público, con domicilio en La Candelaria - Personero - Toadre, representada por el señor _____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias L. sexo Varón nacionalidad Panamés mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de sta ciudad con cédula de identidad personal número N- 14 234. Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número 25641, inscrita al Rollo 2509, Documento 282016 Sección de la Propiedad, Provincia de Cacelé del Registro Público, consistente en lote de 33 HAS + 334 3.04 m² localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declaro **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que EL ARRENDATARIO es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día Once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

José Villaneta
Firma
Cédula N° 2-72-10
Huella digital



Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 11 de Septiembre de 2007.

Ricardo Muñoz
Corregidor

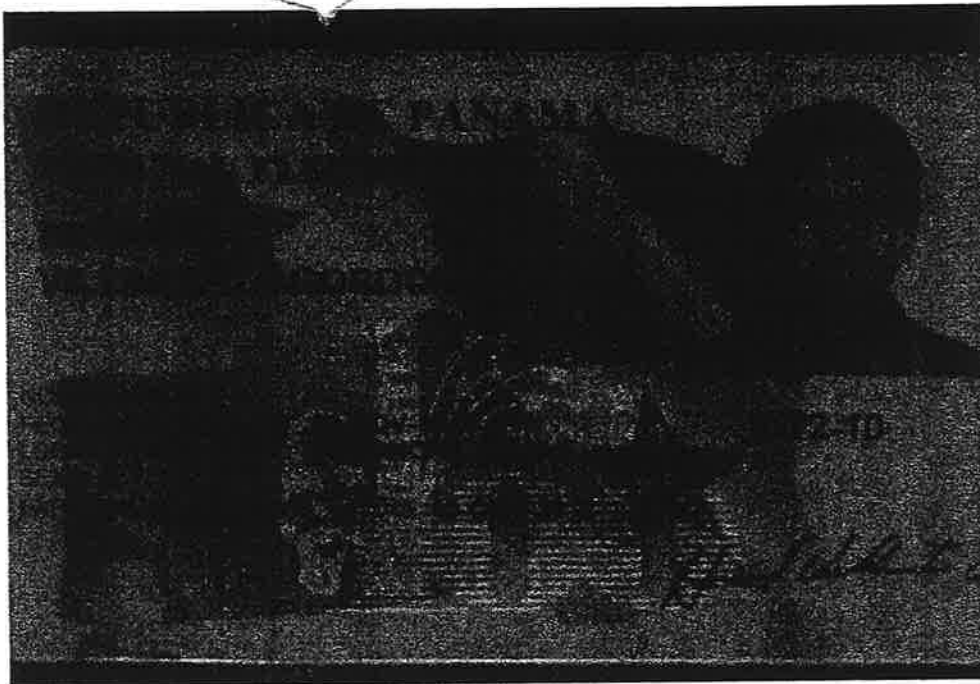
EL ARRENDATARIO

José Villaneta

José Villaneta
Firma
Cédula N° 2-141-686



461



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Funeral Igualar Ortiz, Unión, Panamá, mayor de edad, con cédula 2-104-21006, Soltero, Agricultor sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en Las Tranquillas, representada por el señor _____, en adelante EL ARRENDADOR, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias S., sexo Var, nacionalidad Panamense mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado EL ARRENDATARIO, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara EL ARRENDADOR que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara EL ARRENDADOR que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 5 HAS - Cerro Tranquilla 5 HAS Tranquilla localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que EL ARRENDATARIO es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que EL ARRENDADOR da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a EL ARRENDATARIO para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por EL ARRENDATARIO a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara EL ARRENDATARIO que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que EL ARRENDADOR conviene en dar en arrendamiento a EL ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

464x-5
474

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- 465
- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
 - Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

465
466 K-5

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Juvenal Aguilar

Firma

Cédula N° 2-104-1006

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor



467

REPÚBLICA DE PANAMÁ

TRIBUNAL ELECTORAL

JUVENAL

AGUILAR ORTIZ



NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 31-OCT-1964

LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE

SEXO: M

EXPEDIDA: 6-FEB-2003 EXPIRA: 22-JUN-2011

2-104-1006



Juvenal Aguilar Ortiz

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

453
468
K.S

Entre los suscritos a saber: Isaías Alberto Aguilar Rodríguez varón, panameño, mayor de edad, con cédula personal 2-131-433 asendo aguila, con domicilio en Tranquilla en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias P. sexo Varón nacionalidad Panamino mayor de edad, estado civil Casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 2 HAS en Tranquilla

localizado en el Corregimiento Tulio, Distrito y Provincia de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Isaías Aguilar

489
469 K.S

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.



X I Saías Aguilar

470 ks
~~470~~

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

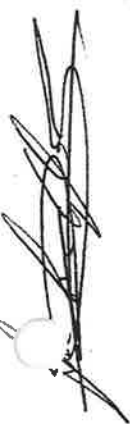
OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.



X Isaías Aguilar

471 K.5
09/

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

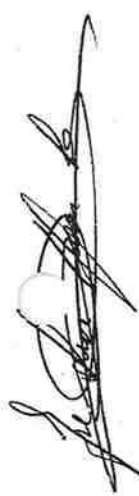
DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.



X Isaías Aguilar

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

X Isaias Aguilar

Firma

Cédula N° 2-131-433

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Ruselema Herandez Gonzalez
Corregidor



~~473~~
473
X.S

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTO

ISAIAS ALBERTO
AGUILAR RODRIGUEZ

NOMBRE ISAIAS
FECHA DE NACIMIENTO 1 JUL 1978
LUGAR DE NACIMIENTO LA PINTADA, COCLE
SEXO M
EXPEDIDA 6 FEB 2003, EXPIRA 7 MAY 2012

131-433

Isaías A. Aguilár

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Ferezo Rodríguez Soto, varón, paraguayo,
mayor de edad, cédula 2126-471- Soteros, Agüero
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Ojo de Agua, La Candelaria Toabre, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias L. sexo varón nacionalidad Paraguayo mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de La Candelaria con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
5 HAS + 9,192.64 m² Cédula Catastral 020609414140900053-
localizado en el Corregimiento Toabre, Distrito y Provincia
de Cacelé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

475
479 c.s

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

476
K.S

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100. por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

José Rodríguez Soto - 2176-2171

477
K.5

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Foro 40 Poder Judicial 2-126-471

478
K.S

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Lorenzo Rodríguez Soto

Firma

Cédula N° 2-126-471

Huella digital



EL ARRENDATARIO

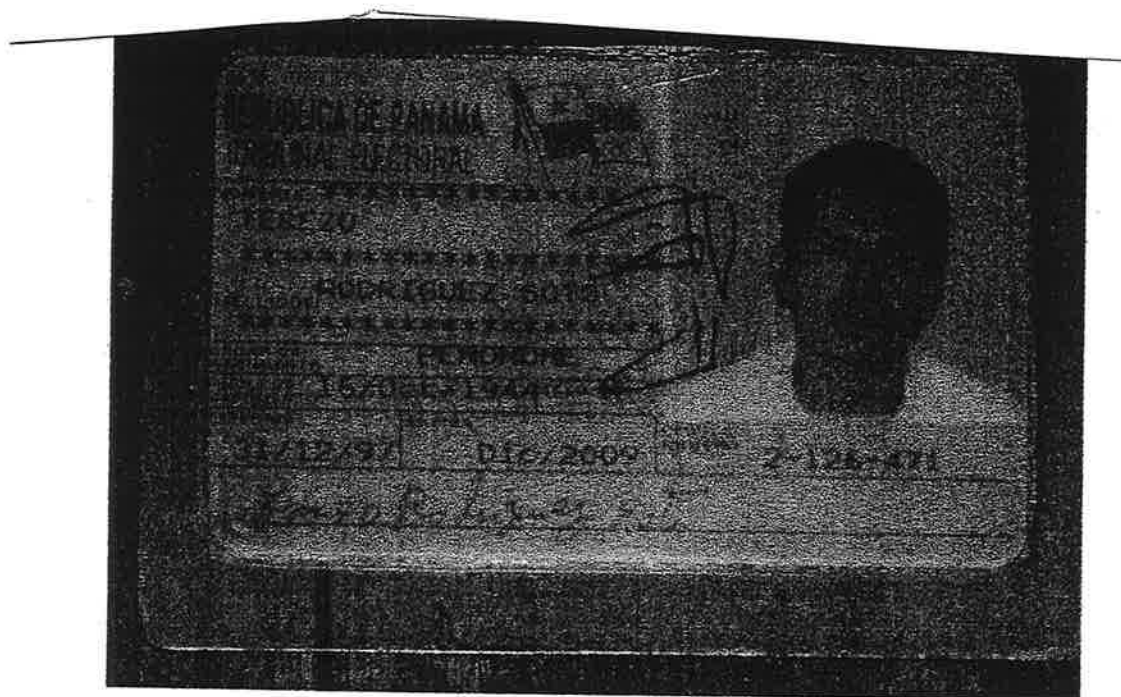
[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Méndez
Corregidor



~~479~~
479
X.S



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

480
480
K.S

Entre los suscritos a saber: Erasmio Rodríguez Martínez y otra, Varón
Panamense, mayor de edad con cédula 2-704-2232, conrado, seguridad
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Echeverri, sexo Varón nacionalidad Panamense mayor de edad,
estado civil Conrado, de profesión Abogado vecino de Costa Rica con cédula de identidad
personal número N-14-238, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
37681, inscrita al Rollo 2509, Documento 931945, Sección de la Propiedad,
Provincia de Costa Rica del Registro Público, consistente en 1 H A S +
6,954 55 m²
localizado en el Corregimiento Torbe, Distrito y Provincia
de Costa Rica, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Erasmio Rodríguez M.

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Frasco Rodríguez M.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Erasmo Rodríguez M.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Erasmo Rodríguez M.

934

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Erasmio Rodríguez M.

Firma

Cédula N° 2-121-176

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí el
Septiembre de 2007.

Ricardo Muñoz
Corregidor



485



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Maria Macdulia Martinez Rodriguez de Rodriguez,
mujer, mayor de edad, casada con cédula 2-121-176, aida de casa
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias L., sexo varón nacionalidad Panamés, mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14 234, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
EL ARRENDATARIO, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
37681, inscrita al Rollo 2509, Documento 931975, Sección de la Propiedad,
 Provincia de Colé del Registro Público, consistente en 1 HASTA
6,954.55 m²
 localizado en el Corregimiento Toabé, Distrito y Provincia
 de Colé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

X Maria m de Rodriguez 2-121-176.

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

X Maria m de Rodriguez - 2 21-176

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

X Maria m de Rodriguez - 21-176

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Firma manuscrita]

X Maria m de Rodriguez - 2.12.176

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Maria m de Rodriguez
Firma

Cédula N° 2-121-176

Huella digital



EL ARRENDATARIO

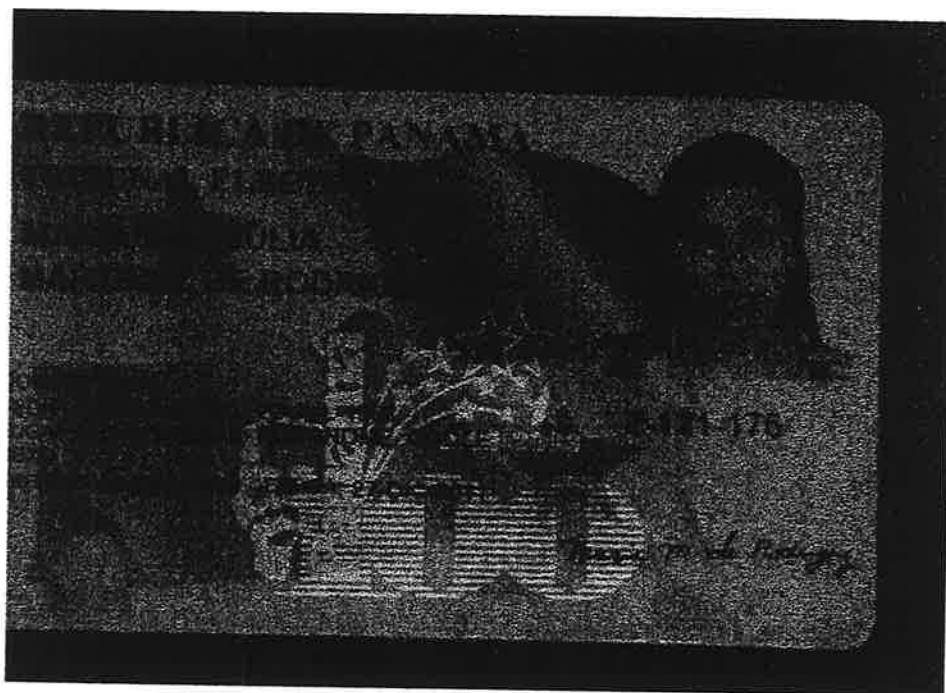
[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Alvarado
Corregidor



491



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Melania Pérez Rodríguez, mujer, panameña,
mayor de edad, con Cédula 2-97-1042, Casaca, Ama de casa
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José - Casaca, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra Jose Luis Iglesias L., sexo varón nacionalidad Panaména, mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14 234, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
5 H75 + 4,623.20 m², Certificado Catastral 02 06 09 41 44 40 400 558
 localizado en el Corregimiento Casaca, Distrito y Provincia
 de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Melania Pérez R

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Melania Perez R

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

m. e. b. n. i. p. e. r. z. r.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

Melania Perez R

494

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día Quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Melania Perez R
Firma

Cédula N° 2-99-1042

Huella digital



EL ARRENDATARIO

Ricardo Medina
Firma

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Medina
Corregidor



497

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

MELANIA
PEREZ RODRIGUEZ

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 24 DIC 1988
LUGAR DE NACIMIENTO: LA PINTADA, COOLE
SEXO: F
EXPIRACION: 17 JUL 2013

2-99-1042

Melania Perez R

498

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Rubén de Jesús Rojas Rodríguez, varón, panameño,
mayor de edad, con cédula 2-85-2474, Casado, Agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Sono José - Caabré, Valle Solitario, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón, nacionalidad Panamés mayor de edad,
estado civil casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
25 Alas - Sono José
localizado en el Corregimiento Caabré, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Rubén de Jesús Rojas

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Por L. de Jesús Rojas

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

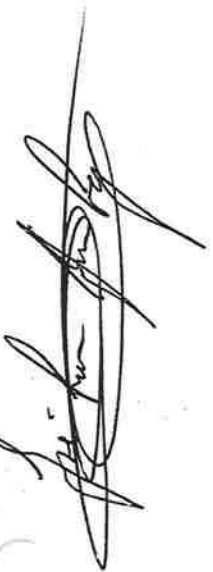
NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Rubén de Jesús Rojas



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Rubén de Jesús Rojas
Firma

Cédula N° 2-85-2474

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Muir
Corregidor



503

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTOR

RUBEN DE JESUS
ROJAS RODRIGUEZ

NOMBRE: RUBEN DE JESUS
FECHA DE NACIMIENTO: 24-DIC-1973
LUGAR DE NACIMIENTO: PERDOMO, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 26-MAR-2006 EXPIRA: 17-MAR-2016

2-85-2474

Ruben de Jesus Rojas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Juan Arcenio Rojas Rodríguez, varón, panameño, mayor de edad con cédula 2-54-479, casado, Pastor Evangélico, sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en Chepo, Sta Isabel vía cogina, representada por el señor _____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias L. sexo varón, nacionalidad Panamés, mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 50 HAS - Valle Salitares localizado en el Corregimiento Toabré, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

x Juan Arcenio Rojas

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Juan Arcenio Rojas

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Juan Arcadio Rojas

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Juan Antonio Rojas

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Juan Arcenio Rojas
Firma

Cédula N° 2-54-479

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy ____ de Septiembre de 2007.

Ricardo Meñez
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

JUAN ARCENIO
ROJAS RODRIGUEZ



NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 14-NOV-1945

LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COGLE

SEXO: M

EXPEDIDA: 22-FEB-2006 EXPIRA: 22-FEB-2016

2-54-479



Juan Arcenio Rojas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: ANSELMO HERNANDEZ GONZALEZ, VARON, PANAMENO,
MAYOR DE EDAD, CON CEDULA 238-552, CASADO, CORREGIDOR,
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en _____,
 representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias, sexo varón nacionalidad Panamense mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Arquitecto vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
 inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
14 HAS PERECABE.

localizado en el Corregimiento TULLU, Distrito y Provincia
 de COCLE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Anselmo Hernandez Gonzalez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

ENCUESTA DE PERCEPCION

Sondeo de Opinión sobre la PERCEPCION DE LA COMUNIDAD

Ante la iniciativa de la empresa ENRILEWS, S.A. de Crear un Parque Eólico con el fin de generar Energia Eléctrica, en los Corregimientos de Toabré y Tulú, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé

Nombre del encuestado	Francisca Mendoza
Sexo	Femenino ☒ Masculino ☐
Edad	Menor de 20 años ☐ Entre 20 y 30 ☐ entre 30 y 50 años ☐ mayor de 50 años ☒
Actividad que realiza	Vive en la zona ☒ Trabaja en la zona ☐
Tiempo en la zona	Menos de 3 años ☐ Entre 5 y 10 años ☐ Más de 10 años ☒
Conoce la empresa	Si ☐ No ☒
Sabe qué actividades realiza	Si ☐ No ☒
De alguna manera se beneficiaría ud. o la comunidad cercana si se desarrollan las actividades de la empresa?	Si ☒ No ☐
Considera que podría causar algún inconveniente a ud o a su comunidad?	Si ☒ No ☐
Qué tipo de inconvenientes	
La empresa hace algún tipo de gestión social o ambiental en la comunidad?	Si ☒ No ☐
Nombre del encuestador	Bernardine Pardo A.
Ciudad y Fecha de la encuesta	18/10/07 Las Minas.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día VIENES TRECE (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Arnelmo Hernández González
Firma

Cédula N° 2-339-552

Huella digital



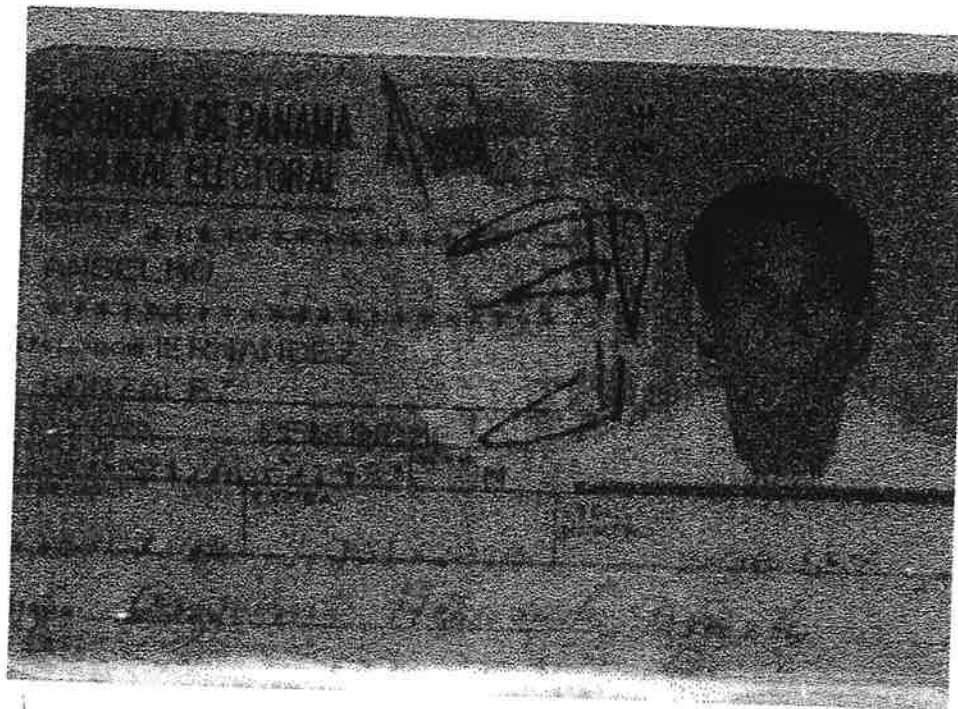
EL ARRENDATARIO

José Luis...
Firma

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.

Ricardo...
Corregidor





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: PASTOR ESPINOSA GORDON, VARON PANAMENO
MAJOR DE EDAD, SOLTERO, AGRICULTOR, CON CEDULA 2-77-159
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
LAS MINAS CORREGIMIENTO DE TULU, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias A., sexo Varon nacionalidad Panamena, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de La Cumbre, con cédula de identidad
 personal número U-14-837, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
1 HA EN LAS MINAS.

localizado en el Corregimiento TULU, Distrito y Provincia
 de COLE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

4-1-11
 10156
 Paslor
 Espinos
 Gondón

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día MARTES ONCE (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Pastor Espinosa G

Firma

Cédula N° 2-77-159.

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Handwritten Signature]

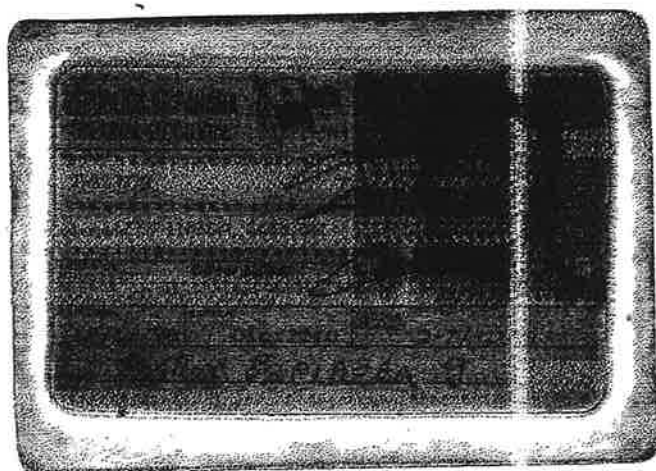
Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi

Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



521



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Maria Petra Cedeno de Izendeta
mujer, parameña, mayor de edad, con cédula 2-39-184, Casado, una casa
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
El Escobal, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra Jose Luis Iglesias A., sexo Varo, nacionalidad Parameña, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
 personal número D-14-234, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
30 HAS en El Escobal y 3 HAS Cerro El Escobal
 localizado en el Corregimiento Tulu, Distrito y Provincia
 de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

no firma

Firma

Cédula N° 2-39-184

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Handwritten signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 11 de Septiembre de 2007.

[Handwritten signature]
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

MARIA PETRA
CEDENO DE MENDIETA

NOMBRE DE PUESTO:
FECHA DE NACIMIENTO: 18 ENE 1938
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, D. C. PANAMA
SEXO: F
EXPIRADA EL: 01 SEP 2005 VIGENCIA: 01 SEP 2010

239-184

NO FIRMA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Crispín Sánchez Mendoza, Varón panameño,
Mayor de edad, con cédula 2-99-2033, Soltero, Agricultor,
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
El Naranjal, representada por el señor
 _____, en adelante EL ARRENDADOR, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias S., sexo Varón nacionalidad Panamá, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta Ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-234, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
38604, inscrita al Rollo 2509, Documento 982906, Sección de la Propiedad,
 Provincia de Codé del Registro Público, consistente en 2 HAS
5,355.98 m² - El Escobal
 localizado en el Corregimiento Tobac, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

+ Crispin Sanchez 14

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.


x Crislin Sanchez M

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

+ Crispin Sanchez 1/1

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Pública.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]
+ Crispin Sanchez M

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día Quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Crispin Sanchez M

Firma

Cédula N° 2-99-2033

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Muñoz
Corregidor



533

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

CRISPIN
SÁNCHEZ MENDOZA



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 25-OCT-1963
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 07-JUN-2006 EXPIRA: 07-JUN-2016

2-99-2033

Crispin Sánchez M

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Justino Sánchez Mendaza, varón, panameño,
mayor de edad, con cédula 2-78-208, Saltero, Agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
El Naranjal, representada por el señor
 _____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias y, sexo Varón, nacionalidad Panamé, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abozato vecino de sta. Cruz con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
38604, inscrita al Rollo 2509, Documento 982906, Sección de la Propiedad,
 Provincia de Cocle del Registro Público, consistente en 2 HAS +
5,355.98 m² - El Escabal,
 localizado en el Corregimiento Talabre, Distrito y Provincia
 de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Justino Sánchez Mendaza,

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.



JUSTINO SANCHEZ MORALES

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

X Justino Sanchez men. 39

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

TUSTINO SANCHEZ MENDOZA

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Justino Sánchez

Firma

Cédula N° 2-70-208

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Ruíz
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTO

JUSTINO
SANCHEZ MENDOZA

NO. DE USUARIO: 270-208
FECHA DE EMISIÓN: 15 MAY 1988
LUGAR DE EMISIÓN: PENONOME, CANTÓN DE
SEXO: M
EXPIRACIÓN: 17 JUN 2000

Justino Sánchez

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Enrique Sánchez Mendoza, varón, soltero,
mayor de edad, con cédula 2-100-253, sectoro, regido
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
El Naranjal, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias P., sexo varón, nacionalidad panameña mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión abogado vecino de sta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
2 Has + 4,047,15 m² Certificado Catastral 0206094141403000023
 localizado en el Corregimiento Toabré, Distrito y Provincia
 de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Enrique Sánchez Mendoza 2-100-253

[Handwritten signature]

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Enrique Sánchez Mondrago 2-16-253

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Enrique Sanchez Mendez 2-11-253

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

X Enrique Sanchez Nandoga 2.100 53

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

X Enrique Sánchez Mendoza
Firma

Cédula N° 2-100-253

Huella digital

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy ____ de Septiembre de 2007.

Ricardo Amín
Corregidor



X Enrique Sánchez Mendoza 2 00-253

545

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

ENRIQUE
SANCHEZ MENDOZA

IDENTIFICACION
FECHA DE NACIMIENTO: 15-JUL-1940
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
CO M
VALIDA 04-JUN-2007 EXPIRA 04-JUN-2017

2-100-253

Enrique Sanchez

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Juan Antonio Rodríguez Flores, persona panameña,
Mayor de edad, con cédula 2-53-616, Saltero, Agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
La Candelaria, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias A., sexo Vari nacionalidad Panamé mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14 237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en

6 HAS, La Candelaria
localizado en el Corregimiento Toadre, Distrito y Provincia
de Oscle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Juan Antonio Rodríguez Flores



507

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Juan Antonio Rodríguez Flores



Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Juan Antonio Rodríguez Torres



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Juan Antonio R. Amigues Gbones



DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Juan Antonio Rodríguez Flores

Firma

Cédula N° 2-53-616

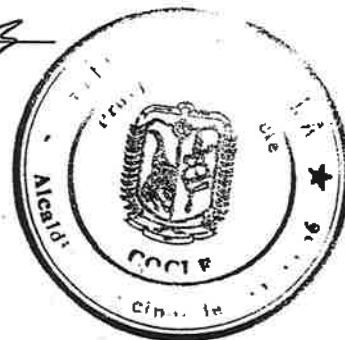
Huella digital

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.

Ricardo Muñoz
Corregidor



587

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

JUAN ANTONIO
RODRIGUEZ FLORES



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 03-FEB-1944
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 27-ENE-2004 EXPIRA: 27-ENE-2014

2-53-616

Juan Antonio Rodríguez Flores

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Victoriano Arias Jaromilla Varón, Jaromeño,
mayor de edad, Cédula 2-704-2483, Salter, Agricultor,
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Ojo de agua, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias S. sexo Varón, nacionalidad Paraguaya, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de La Ciudad, con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
5 HIAS Ojo de agua y loma La Boca
localizado en el Corregimiento Toabre, Distrito y Provincia
de Cochi, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria. Solicitud 2-418-07.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

2-704-24-83

Arias

Victoriano

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Victoriano Ruíz 2-204-24-283



Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Días 5. 2-704-24-93

Victoriano



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Victoriano Arias J-2709-24-83

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Victoriano - Arias S.

Firma

Cédula N° 2-704-24-83

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi fe y fe de
Septiembre de 2007.

Emmanuel Hernández González

Corregidor



557

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

COMISIONADO ELECTORAL
VICTORIANO

NOMBRE: VICTORIANO

LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ

FECHA DE NACIMIENTO: 15/07/37

EXPIRACION: 15/07/2009

CECILA
NUMERO: 2-704-2483

Victoriano años 3

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: José Adán Castillo Rodríguez, Union, panameño
mayor de edad, con cédula 2-114-589, Casado, Artesano
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
La Redugosa, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias S, sexo Vari, nacionalidad Panamá, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
3 Has La Redugosa 3 Has Zumbador
 localizado en el Corregimiento Cule, Distrito y Provincia
 de Cooli, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

José Adán Castillo 2-114-589
 José Luis Iglesias S
 Enrilews S.A.

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Jose-Adrian Cast. No 2-114-589

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

José Adán Castiella 2-114-539

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día Quel (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

José Adán Castillo

[Firma]

Firma

Cédula N° 2-114-589

Huella digital

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí el día 12 de Septiembre de 2007.



Amelinda Hernández González
Corregidor



563

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

JOSE ADAN
CASTILLO RODRIGUEZ



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 06-SEP-1961
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 11-DIC-2006 EXPIRA: 07-DIC-2016

2-114-589

Jose Adan Castillo

0564

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Patricio Segura Marras, Varón, panameño, mayor de edad, con Cédula 2-87-1202, Casado, servicio público sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en La Pedregosa, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias L., sexo Varón nacionalidad Panamense mayor de edad, estado civil Casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal número N-14-234, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 4 Has

localizado en el Corregimiento Bulón, Distrito y Provincia de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Patricio Segura

565

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.



Patricio Segura

566
KS

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Patricio Segura

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Patricia Segura

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día doce (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Patricio Segura

Firma

Cédula N° 2-87-1802

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí hoy de Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor



569

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTO

PATRICIO
SEGURA NAVAS

NOTA: 
FECHA: 27 MAR 1993
LUGAR: PANAMA
SEXO: M
EXPIRACION: 8 OCT 2012

2-87-1802

Patricio Segura

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: José de Jesús Valdés Castillo, varón, panameño,
mayor de edad, con cédula 2-54-325, casado, agricultor,
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
La Pedregosa, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón, nacionalidad panameño mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

_____ localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
8 HAS alto del ventarillo - Pedregosa
 localizado en el Corregimiento Tulú, Distrito y Provincia
 de Osle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

+ Jose Valdés S.

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

+ Jose Valdes L.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

[Handwritten signature]

+ José Veldes L.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Jose Valdez

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

X José Valdez E.

Firma

Cédula N° 2-571-325

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



575

REPÚBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTOR

JOSE DE JESUS
VALDES CASTILLO



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-ABR-1943
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 6-FEB-2003 EXPIRA: 19-JUL-2012

2-54-325

José Valdes C.

574

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Nicolás Vargas Hernández, varón, panameño,
mayor de edad, cédula 2-87-1774, soltero, agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Pedregosa - Coclé, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra San Luis Iglesias S., sexo varón, nacionalidad Panamense, mayor de edad,
estado civil casado, de profesión Abogado, vecino de San Luis con cédula de identidad
personal número D-14-234, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
6 HAS Pedregosa
localizado en el Corregimiento Coclé, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

(2-87-1774-2)
2.8774
vargas
nicolas

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

(2-83-1774)
 nicolas Lopez - 2-8774

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

(2-87-1774)
Nicolás - carpeta 2-87-1774



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día doce (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Nicola Vazquez 2-87-1774

Firma

Cédula N° 2-87-1774

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 12 de Septiembre de 2007.

Arnelma Hernández González
Corregidor



Nicola Vazquez - 2-87-1774

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

NOMBRES *****
NICOLAS

VARGAS HERNANDEZ

PENONOME
07/Dic/1952 SEX M
15/06/98 Jun/2010 2-87-1774

FIRMA *Nicolas Vargas*



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Jesús Vergara, varón, peruano, mayor de edad, con cédula 9-125-1406, saltu, agricultor sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en Zumbador - Corregimiento Tuli, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias L., sexo varón nacionalidad Peruano mayor de edad, estado civil Casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal número N-14-237 Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 2 HAS Zumbador abajo localizado en el Corregimiento Tuli, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

585
585
K-S

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

586
K.S

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Guis Ureana
Firma
Cédula N° 9-125-1406

Huella digital



EL ARRENDATARIO

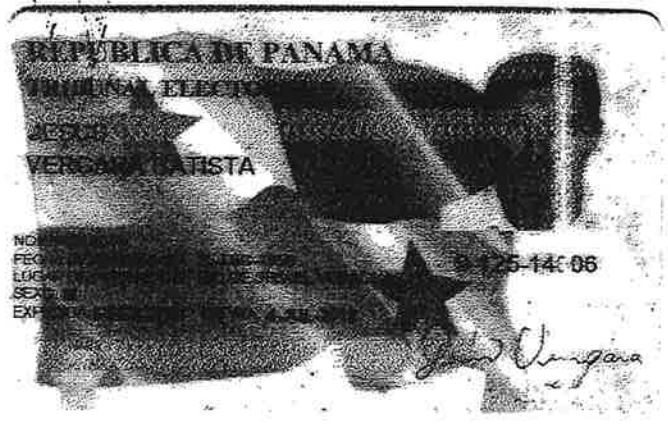
[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi
Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor



~~587~~
587
K.S



538
588
ICS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: LEONARDO SEGURA IBARRA, VARON PANAMENO
MAJOR DE EDAD, CON CEDULA 2-89-325, SOLTERO, AGRICULTOR.
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
ZUMBADOR CORREGIMIENTO DE TULU, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra Jose Luis Iglesias, sexo Varon nacionalidad Panameno mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-234, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
2 HAS. ZUMBADOR
localizado en el Corregimiento TULU, Distrito y Provincia
de COCLE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Leonardo Segura

589
~~589~~ K.S

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

590
590 ks

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Leonardo Arango

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día MIÉRCOLES ONCE (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Leonardo Segura

Firma

Cédula N° 2-89-325

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi fecho el día MIÉRCOLES ONCE (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

Amelino Hernández González
Corregidor



593

REPÚBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTO

LEONARDO
SEGURA IBARRA

NOMBRE: LEONARDO
FECHA DE NACIMIENTO: 04-DIC-1958
LUGAR DE NACIMIENTO: BENONOME, COGUE
SEXO: M
EXPIRADA: 09-AGO-2005 VÁLIDA: 09-AGO-2010

2-89-325

Leonardo Segura Ibarra

594

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Ovidio Segura Reyes, varón, panameño, mayor de edad
concedula 2-46-131, casado, agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Zumbador, Corregimiento de Tolú, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra Jose Luis Iglesias L., sexo varón nacionalidad Panamé, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión abogado vecino de esta Ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-234 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
2 HAS + 6 HAS, Solicitud N° 2-1443-00 de 24/10/00 Reforma Agraria,
localizado en el Corregimiento Tolú, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Unidos Seguros. R.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

X Indio Leguerra, R.

Firma

Cédula N° 2-46-131

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 11 de Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor





600

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: ESTEBAN SEGURA ESPINOSA, VARON, PANAMENO.
MAYOR DE EDAD, CON CEDULA 2-36-100 SOLTERO AGRICULTOR.
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
LIMON TULLU.

representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias L. sexo Varon nacionalidad Panamé, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
3 HAS EN LIMON.

localizado en el Corregimiento TULLU., Distrito y Provincia
de COCLE., cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

601 K.S


contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.


Catalban segura s.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/. 400.00 (cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/. _____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjías.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Entebar de guerra B.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día ONCE (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Esteras Segura S.

Firma

Cédula N° 2-36100

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

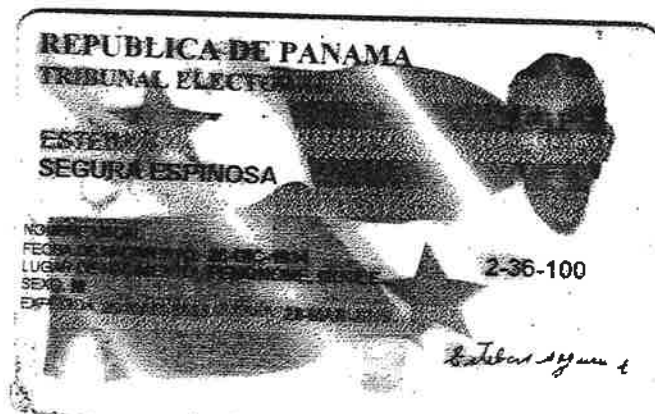
Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi

Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



605
605 K.S



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Sigmaris Segura Espinosa, varón, panameño,
mayor de edad, con cédula 2-139-217, casado, agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Limón, Tuluá, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias S. sexo Varón nacionalidad Panamé, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
3 HAS Santa Cruz, 2 Has Limón, 1 Has El Escobal
localizado en el Corregimiento Tuluá, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

[Handwritten signatures and notes on the left margin]
Quiero Segura
[Signature]

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Ignacio S. S. S.
Firma

Cédula N° 2-39-217

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy once de Septiembre de 2007.

Arretrato Hernández González
Corregidor



64

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTOR

IGNACIO
SEGURA ESPINOSA



NOMBRE USUARIO: 2-39-217
FECHA DE NACIMIENTO: 01-FEB-1937
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COGUE
SEXO: M
EXPIRODA: 03-OCT-2006 - VOTA: 03-OCT-2016

Ignacio Segura

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Ezequiel Purura Valdés, Varón, panameño
mayor de edad, con Cédula 2-59-203, Casado, Agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
La Redregosa, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias L., sexo Varón, nacionalidad Panamé, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
 personal número D-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
2 HAS La Redregosa
 localizado en el Corregimiento Pulí, Distrito y Provincia
 de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Ezequiel Purura V

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Eugenio Rivera V



Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Ezequiel Dineara V



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Ezequiel Rivera V

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día doce (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Eggeniel Rivera
Firma

Cédula N° 2-59-203

Huella digital



Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante el Corregidor el día 12 de Septiembre de 2007.

EL ARRENDATARIO

[Signature]

[Signature]
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

EZEQUIEL
RIVERA VALDES

NOMBRE: EZEQUIEL
FECHA DE NACIMIENTO: 10-ABR-1946
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, D.C.
SEXO: M
EXPIRA: 27-MAR-2011

2-59-203

Ezequiel Rivera

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Asidoro Pineda Valdés, Varón, panameño
Mayor de edad, con cédula 2-66-691, Casado, Agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en _____
representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias L., sexo Varón, nacionalidad Panamá, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
15 HAS 15 HAS 6 HAS
localizado en el Corregimiento Gulú, Distrito y Provincia
de Costa, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Asidoro Pineda

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Gudoro Rivera

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Jesús Rivera

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Indira Rivera

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día doue (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Gidoro Rivera

Firma

Cédula N° 2-66-691

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi fe
Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

ISIDORO
RIVERA VALDES

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 14-DIC-1947
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 12-ABR-2006 EXPIRA: 12-ABR-2016

2-66-691

Isidoro Rivera V.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: José Manuel Reyes Abarr, varón, paraguayo,
mayor de edad, con cédula 2-113-850, casado, agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Lumbader, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias L. sexo varón, nacionalidad Paraguayo mayor de edad,
estado civil Casado de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-238, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
1 HAS El Escobar 10 HAS en Lumbader
localizado en el Corregimiento Tulch, Distrito y Provincia
de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL
ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

[Handwritten signature]

José m Reyes

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Jose m Reyes

627
626 k.s

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

José m Reyes

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Saúl M. Reyes

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

José M. Reyes
Firma

Cédula N° 2-113-850

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



REPÚBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

JOSE MANUEL
REYES IBARRA

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 01-ABR-1961
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 09-DIC-2004 EXPIRA: 07-DIC-2014

2-113-850

Jose M Reyes G

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Anibal Quirós Hernández, varón panameño
mayor de edad, con cédula 2-86-287 soltero, agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Zumbador

representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias S. sexo varón nacionalidad Panamense mayor de edad,
estado civil casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-234, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
15 ha HAS - Zumbador

localizado en el Corregimiento Cule, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

[Handwritten signature]

Anibal Quirós H

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Anibal Cuvos F

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Anibal Quiróz H

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Anibal Canales H

6334
63410.5

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día trece (13) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Arnel Guevara H.

Firma

Cédula N° 2-86-287

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 13 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



635
K.S

REPÚBLICA DE PANAMA

TRIBUNAL ELECTO

ANIBAL
QUIROS HERNANDEZ

NOMBRE USUAL: ANIBAL FREDIS QUIROS HERNANDEZ

FECHA DE NACIMIENTO: 19-SEP-1957

LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE

SEXO: M

EXPEDIDA: 6-FEB-2010 EXPIRA: 5-DIC-2011

2-86-287

Anibal Fredis Quiros H

628
636
KS.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Nacioncero Navas Vargas, varón, panameño,
mayor de edad, cédula 2-104-968, soltero, agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
La Pedregosa, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón, nacionalidad Panamé, mayor de edad,
estado civil casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
7 HAS Cabuya - Pedregosa
localizado en el Corregimiento Tulón, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

637
637 K.S

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Nación. Vagos. Malas.

638
K.S.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/. 400.00 (cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/. _____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Nacimiento nuevas Navas

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Nacionalidad MUVAS.

640
KS

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

Nacianceno Navas Vargas

Firma

Cédula N° 2-104-968

Huella digital



Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi

Septiembre de 2007.

Armando Hernández González
Corregidor



~~641~~
641
K.S.

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

OMBRES: *****
NACIANCENO

PELL: DOS NAVAS VARGAS

LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME
FECHA DE NACIMIENTO: 09/May/1962
SEXO: M
EXPEDIDA: 15/06/98
EXPIRA: Jun/2010
CÉDULA NÚMERO: 2-104-968

REMA: NACIANCENO NAVAS



642
642 x.s

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Pedro Navas Mendaza, varón, paraguayo, mayor de edad, con cédula 2-54-890, Casado, Agricultor sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en La Pedregosa, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias S. sexo Varón nacionalidad Paraguayo mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta Ciudad con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____ localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 8 HAS en quebrada Chiro y 4 HAS Loma de Pablo localizado en el Corregimiento Tulio, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Pedro Navas m

643
643 K.S

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Pedro Navar m

644
KS

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Pedro Navar m

645
X.S

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Pedro Navar m

46
646
KS

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Pedro navoz m

Firma

Cédula N° 2.54890

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante hoy de Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor



647
KS

REPÚBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

PEDRO
NAVAS MENDOZA



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 28 JUN 1941
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 6 FEB 2013 PARA: 5 JUL 2011

2-54-890

Pedro Navas M

CUB

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: EUSEBIO MENDOZA IBARRA, VARON, PANAMEN
MAJOR DE EDAD, CEDULA 2-39-192, CASADO AGRICULTOR,
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en _____,
representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra Jose Luis Iglesias S, sexo Varon, nacionalidad Panamena mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de La Ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-737 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
3 HAS EN LAS MINAS, 1 HAS EN LAS MINAS,
localizado en el Corregimiento TULU, Distrito y Provincia
de COCLE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL
ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Eusebio Mendoza

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Eusebio Mendoza

630
650
K.S

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Ensebio Mendoza

651
10-2

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Eusebio Mendoza

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día ONCE (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Eusebio Mendoza

Firma

Cédula N° 2-39-197.

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy
Septiembre de 2007.

Armelino Hernández González
Corregidor



653

REPUBLICA DE PANAMA

TRIBUNAL ELECTO

EUSEBIO

MENDOZA IBARRA

NOMBRE COMPLETO

FECHA DE NACIMIENTO 20/04/1982

LUGAR DE NACIMIENTO DENOMINACION

SEXO M

EXPIRA 15/04/2017

239-1992

Eusebio M. Mendoza

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Marcelino Mendoza Rodriguez O Marcelino

Entre los suscritos a saber: *Ruys (usual) Varón, panameño, mayor de edad,*
con Cédula 2-77-593, Cultivo Agrícola
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Altos de los Ruys - Culele, representada por el señor
_____ en adelante EL ARRENDADOR, por una parte,
y por la otra *José Luis Iglesias* sexo *Varón*, nacionalidad *Panamino* mayor de edad,
estado civil *Casado*, de profesión *Abrigo* vecino de *Estación* con cédula de identidad
personal número *N-14-237*, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
3 Has Altos de los Ruys
localizado en el Corregimiento *Culele*, Distrito y Provincia
de *Cocle*, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

[Handwritten signature/initials]

Marcelino Ruys

655

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Marcelino Reyes

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Marcelino Reyes

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Marcelino Reyes

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

marcelino Reyes

Firma

Cédula N° 2-77-393

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 11 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



659

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

MARCELINO
MENDOZA RODRIGUEZ

NOMBRE REAL MARCELINO DE VES
FECHA DE NACIMIENTO 28-ABR-1952
LUGAR DE NACIMIENTO PENONOME, COCLE
SEXO M
EXPIRACION 07-OCT-2002 EXTRA 07-OCT-2002

2-77-593

Marcelino Rojas


DIRECTOR GENERAL DE CEDULACION

2-77-593

1121610

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: ANDRES MARTINEZ RODRIGUEZ, NATURAL PANAMEN
MAJOR DE EDAD, CON CEDULA 2-42-1280, SOLTERO, AGRICULTOR.
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
LAS MINAS CORREGIMIENTO TULU, representada por el señor
_____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra Jose Luis Iglesias, sexo Varto nacionalidad Panamena mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
1 HAS.
localizado en el Corregimiento TULU, Distrito y Provincia
de COQUE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Andrés Martín

962

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: **EL ARRENDADOR** autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Andrés Man. 13

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Andrés Martínez

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día MARTES OCHO (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Andrés Martínez
Firma

Cédula N° 2-42-1280

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi
Septiembre de 2007.

Anselmo Norcia Gonzales
Corregidor



665

REPÚBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

ANDRÉS
MARTÍNEZ RODRÍGUEZ



NOMBRE USUARIO: **2-42-1280**
FECHA DE NACIMIENTO: 28-NOV-1938
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 13-FEB-2006 VÁLIDA: 13-FEB-2016

Andrés Martínez

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Alfredo Martínez Mendoza, Varón,
panameño, mayor de edad, cédula 2-104-126-126-126, agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Las Minas, Corregimiento de Tuluá, representada por el señor
José Luis Iglesias A., en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias A., sexo Varón nacionalidad Panamense, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Agricultor vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14 231 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
4 HAS en Las Minas Abajo
localizado en el Corregimiento Tuluá, Distrito y Provincia
de Córdoba, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Alfredo Martínez Mendoza

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Alfredo Martínez Mendoza

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Al quedo man... mendoza

669
K.S

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Alfredo Martínez Mendoza

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día Once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Alfredo Martinez Mendoza

Firma

Cédula N° 2-104-126

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 11 de Septiembre de 2007.

Corregidor

[Signature]



671



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: MAXIMINO MARTINEZ MENDOZA VARGAS,
PANAMENO, MAYOR DE EDAD, CEDULA 2-94-1950, SOLTERO, AGRICULTOR,
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San Felipe - Culebra, representada por el señor
José Luis Iglesias, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra Jose Luis Iglesias, sexo Vari nacionalidad Panameno mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
 inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
3 HAS EN LAS MINAS,
 localizado en el Corregimiento TULU, Distrito y Provincia
 de COCLE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Martín

[Signature]

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Maximino Martínez

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día ONCE (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Maximino Martins

Firma

Cédula N° 2-94-1950.

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi notario
Septiembre de 2007.

Arnelmo Hernández González
Corregidor



677

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

MAXIMINO
MARTINEZ MENDOZA

NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 29-MAY-1962 2-94-1950
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: M
EXPEDIDA: 13-FEB-2006 EXPIRA: 13-FEB-2016

Maximino Martinez

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Maria Hernandez Riera, mujer, panameña
mayor de edad, cedula 2-1143644 Casado, dona de casa
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Vista Humana - Colon, representada por el señor
y por la otra José Luis Iglesias A., en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
estado civil casado, sexo varón nacionalidad panameño mayor de edad,
personal número N-14-935, de profesión abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
1 HAS Curo Escobal
localizado en el Corregimiento Escobal, Distrito y Provincia
de Coche, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

[Handwritten signature]

Maria

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
Maria

680

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Blanca María

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dere (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Maria Hernández

Firma

Cédula N°

2-114-644

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí hoy 12 del mes de septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTOR

MARIA
HERNANDEZ PEREZ



NOMBRE USUAL
FECHA DE NACIMIENTO: 17-MAR-1962
LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COCLE
SEXO: F
EXPEDIDA: 04-AGO-2006 EXPIRA: 04-AGO-2016

2-114-644

Maria Hernandez

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Ermán Aurelio Tharra Almondeg, Varón, panameño
mayor de edad, con cédula 2-101-1772, soltero y agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Zumbador, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias A., sexo varón, nacionalidad panameño, mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
15 HAS Zumbador Cofas El Escobal
 localizado en el Corregimiento Guale, Distrito y Provincia
 de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Ermán A. Tharra

[Signature]

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Emman A. Daura.



Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Canon A. Ibarra



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Ybana A. Euman



DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día doce (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Emmanuel A. Barria.

Firma

Cédula N° 2-101-1772

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí el día doce (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

Arnelmo Heras de la Cruz
Corregidor



689

REPÚBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

NOMBRES: *****
ERMAN AURELIO

APELLIDOS: IBARRA HERNANDEZ

LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME

FECHA DE NACIMIENTO: 22/DIC/1964 SEXO: M

EXPIRA: Nov/2009

CÓDIGO: 2-101-1772

FECHA: 11/11/97

FIRMA: Eрман Aurelio Ibarra



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Alexis del Rosario Ibarra, varón, paraguayo,
mayor de edad, cédula 2-706-228, saltos, agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
El Escobal - Tuluá, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra Jose Luis Torres S., sexo hombre, nacionalidad paraguayo, mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-337 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
2 Has El Escobal
 localizado en el Corregimiento Tuluá, Distrito y Provincia
 de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Alexis del Rosario Ibarra



contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Alejo del Rosario Iturriz



Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Alcance del Proyecto Ibarra



658

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Actas del m. orario Idarra.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día Dice (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Alexis del Rosario Iborro

Firma

Cédula N° 2-706-228

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí hoy 11 de Septiembre del año 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



~~695~~
695
K.S

REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

ALEXIS
DEL ROSARIO IBARRA



NOMBRE USUAL

FECHA DE NACIMIENTO: 15-SEP-1979

2-7052-228

LUGAR DE NACIMIENTO: PENONOME, COGUE

SEXO: M

EXPIRADA: 19-JUN-2007 EXPIRA: 19-JUN-2017

Alfonso del Rosario Ibarra

696
696
105

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Sebastián Mendoza Quirós, varón soltero, mayor de edad, cédula 2-148-542, Paltón, Agüadulce, sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en El Escobal, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Tiquero L., sexo varón, nacionalidad panameño, mayor de edad, estado civil casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 12 HAS Escobal Ficha Catastral 0206094141403000043 localizado en el Corregimiento Toabre, Distrito y Provincia de Caculé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medios humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

X José Sebastián Mendoza

697
697
K.S

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.



X José Sebastián Mendoza Quiroz

698
698
105

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.



X José Sebastián Mendoza Quiroz

699
K.S

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

X José Sebastian Mendoza Quiroz

400
700
r.s

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

X Jose Sebastian Mendez
Firma

Cédula N° 2-148-542

Huella digital



Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Ricardo Quirós
Corregidor



Jose Sebastian Mendez Quirós

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Barbara Quisís de Mendez, mujer
panameña, mayor de edad, casada, con cédula 2-96-1800, con domicilio en
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
El Escobal, representada por el señor
y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón nacionalidad Panamés mayor de edad,
estado civil casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
12 Has Escobal, ficha catastral 0206094141403000043
localizado en el Corregimiento Teabe, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

702 KS

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

X Barbara Yura

704

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Barbara Iniesta y 40.000

708
709 X-5

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Barbara Guairo

Firma

Cédula N° 2-96-1800

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Ricardo M. [Signature]
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Florencia Mendaza Quirós, varón, peruano,
mayor de edad, con cédula 2-104-993, Soltero, agricultor.
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Bonita Corazón de Jesús Torre Alto representada por el señor
José Luis Iglesias S., en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra Quirós, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-235, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
 inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
12 HAS Escobal Ficha Catastral 0206094141403000043
 localizado en el Corregimiento Torre, Distrito y Provincia
 de Coché, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

2 104993

X Florencia Mendaza Q.

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

X Florencia Andoya Q 2.104.943

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjias.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

X Florencia Muñoz Q. 2104-992

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.



X Fbrerac Aludor 2-104.893

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Gracia Muñoz Q

Firma

Cédula N° 2-104-993

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Ricardo Muñoz
Corregidor



711

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Cirilo Toxendaza Quiroz, varón, panameño, mayor de edad, con cédula 2-121-835, soltero, aguelto sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en El Escobal, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias L., sexo varón nacionalidad Panamense, mayor de edad, estado civil casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número D-14-337, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 12 Hrs Escobal Finca Catastral 0206 09414 14 0300004 localizado en el Corregimiento Toabé, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

X Cirilo Toxendaza Quiroz

712

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.



Cirilo Mendoza

X

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

X Cirilo Mendoza

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

X Cirilo Mendoza G

215

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

X Cecilia Mendoza B
Firma
Cédula N° 2-121-835
Huella digital

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Ricardo Meiv
Corregidor



746

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Cirilo Toxendaza Quiroz, varón, para
menor, mayor de edad, con cédula 2-121-835, Salta, aquél
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
El Escobal, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias L., sexo varón nacionalidad Paraguaya, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
12 Hrs Escobal Finca Catastral 0206 09414 14 0300004
localizado en el Corregimiento Toabe, Distrito y Provincia
de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

X Cirilo Toxendaza Quiroz

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

[Handwritten signature]

Cirilo Mendoza

X

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

X
Cirilo Mendoza

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

X. Cirilo Mendoza G

720

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

X Casilo Mendoza B
Firma
Cédula N° 2-121-835
Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Ricardo Muir
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

72

Entre los suscritos a saber:

María Andrea Brindley Quirós, mujer
panameña, mayor de edad 2-114-374, soltera, dueña de casa
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Limón, representada por el señor

y por la otra José Luis Iglesias S. en adelante **EL ARRENDADOR** por una parte,
sexo varón, nacionalidad Panamés, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en

12 Hrs Escubal ficha Catastral 020609 41414 03 0000 43
localizado en el Corregimiento Toabre, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

722

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas; ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.



2-114-374
Dña. A. Marcha

X

723

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

X María Q. Mondragón Q. 02-1141 574

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

725

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Maria A. Mendez P.

Firma

Cédula N° 2-114-374

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Ricardo Medina
Corregidor



724

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: CARLOS GUILLERMO MORAN RAMOS, VARON,
PANAMENO, MAYOR DE EDAD, CASADO CON CEDULA 2-56-913.
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en _____
_____, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias G., sexo Varon, nacionalidad Panameno mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
EL ARRENDATARIO, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
500 HAS EN ESCOBAL Y 50 HAS EN UNION
localizado en el Corregimiento TULU, Distrito y Provincia
de COCLE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/. . Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

790

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

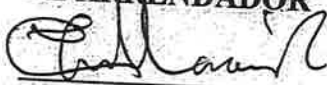
DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día MIÉRCOLES 19 (19) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR



Firma

Cédula N° 2-56913

Huella digital

EL ARRENDATARIO



Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 19 de Septiembre de 2007.


Corregidor



931

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: JUAN FRANCISCO SEGURA DOMINGUEZ, VARON.
PANAMEÑO, MAYOR EDAD, CON CEDULA Z-80-704, CASADO, AGRICULTO.
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
LIMON - TULU., representada por el señor

y por la otra José Luis Iglesias S., sexo Varón nacionalidad Panaména, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N 14-237. Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
5 HAS Y OTRO DE 2 HAS LIMON, 1 HAS EN ESCOBAL.
localizado en el Corregimiento TULU, Distrito y Provincia
de LOCRE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

[Firma]

Alfonso F. Segura

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Juan F. Segura

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día ONCE (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Juan F. Segura
Firma

Cédula N° 2-80-704

Huella digital

EL ARRENDATARIO

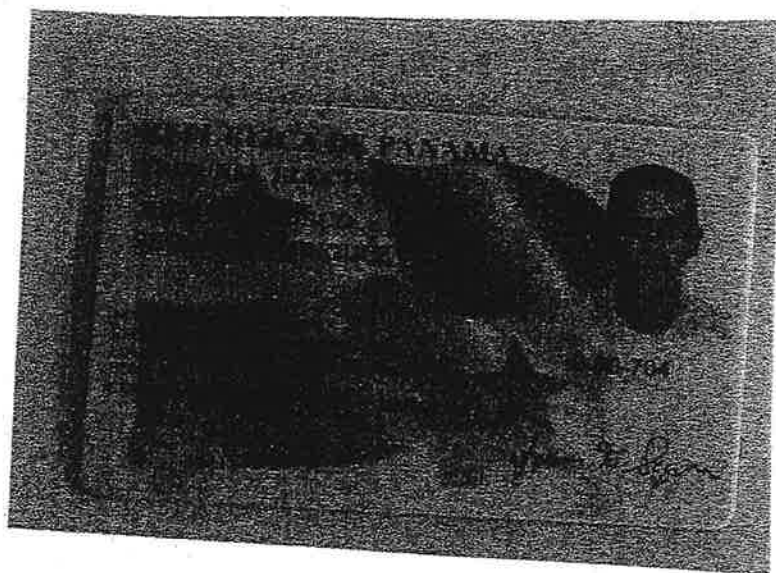
[Firma]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi
Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández Gómez
Corregidor



736



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Efraín Lorenzo Rodríguez, varón, panameño,
mayor de edad, cédula 2-133-80, saltero, agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Las Cuestas - Toabré, representada por el señor _____,
en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Guis Iglesias S., sexo varón, nacionalidad Panamense, mayor de edad,
estado civil casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
7 Has + 2,097.47m² Cédula Catastral 020609414140900010
localizado en el Corregimiento Toabré, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

741

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Efraim Lorenzo
Firma

Cédula N° 2-13380

Huella digital

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo [Firma]
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: José Ubaldino Ruiz Nolasco, panameño, mayor de edad, con cédula D-109-628, Casado, Agricultor sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en San José - Boabe, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias S., sexo Varón, nacionalidad Panamense, mayor de edad, estado civil Casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número D-14-234, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____ localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 4 HAS + 8,442.27m² Cédula Catastral 0206094141404000541 localizado en el Corregimiento Boabe, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

[Firma manuscrita]

José Ubaldino Ruiz Nolasco

743

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.



Jose ubaldo - A. martín

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

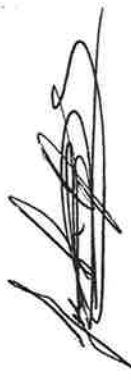
Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Jose uba. Lo R. martin

- 745
- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
 - Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

 **DECIMA: EL ARRENDADOR** podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

 Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

746

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Jesús Ubaldo R. Martínez

Firma

Cédula N° 2-109-628

Huella digital

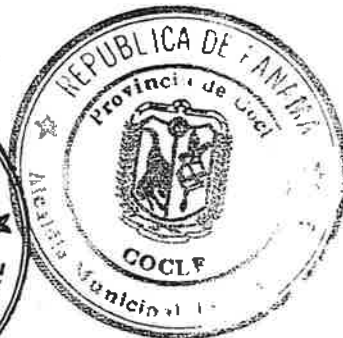


EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Ricardo Ruiz
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Lauteria Martínez de Martínez, mujer, panameña
Mayor de edad, con Cédula 2-118-729, Casada Ama de Casa
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José - Esabre, representada por el señor
_____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias, sexo Varón, nacionalidad Panamense mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de San Pedro con cédula de identidad
personal número N-14-237 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
4 HAS + 0,442.27 m², Cédula Catastral 0206094141404000541
localizado en el Corregimiento Esabre, Distrito y Provincia
de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Lauteria Martínez de Martínez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Autoría de Martínez de



249

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

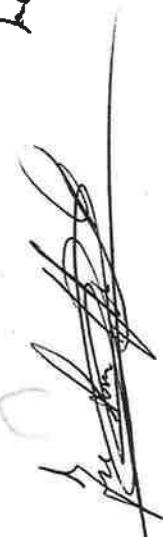
NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Autentica Martines de martines



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Bautista Martínez



751

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Lauteria Martinez de martinez
Firma

Cédula N° 2-118-729

Huella digital

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Ricardo Muñoz
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

252

Entre los suscritos a saber: Lázaro Aguilar Rodríguez varón, panameño, mayor de edad, con cédula personal 2-62-874, Casado, agricultor con domicilio en Tranquilla en adelante, **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias G. sexo Varón nacionalidad Panamense mayor de edad, estado civil Casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 2 Has Tranquilla polintud 2-219-03RA y 3 Has Tranquilla

localizado en el Corregimiento Tulú, Distrito y Provincia de Coelé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

753

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

874
 Q-52-
 Giviler
 Lopez
 X

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

262-844

Aguilar

Lozano

X

256

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día 18 del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

X Lázaro Aguirre
Firma
Cédula N° 2-62-874
Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

257

Entre los suscritos a saber: Alejo Barra Hernández varón, panameño, mayor de edad, con cédula personal 2-54-275, Salto, Popieulter, con domicilio en El Escobal en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias J. sexo Varón nacionalidad Panamense mayor de edad, estado civil Casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____ localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en C 245 - El Escobal localizado en el Corregimiento Bulel, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Obedo Ibarra

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.



Abida Ibarra H

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Aldo Plarke H

Firma

Cédula N° 2-54-275

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Rusehna Horacio de Gonzalez
Corregidor



762

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Marcelo Hernández Abarrá varón, panameño, mayor de edad, con cédula personal 2-183-972, soltero, agricultor, con domicilio en El Limbo en adelante, **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón, nacionalidad Panamero mayor de edad, estado civil casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____ localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 5245 - El Limbo

localizado en el Corregimiento Guil, Distrito y Provincia de Coatl, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

904

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Marcelo Hernández
Firma

Cédula N° 2-123-972

Huella digital



EL ARRENDATARIO

Juan Antonio Pérez

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



767

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Santos Rivera Troya Varón Panameño,
mayor de edad con Cédula: 2-148-268, soltero, agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José Teabré, representada por el señor
_____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias G. sexo Varón nacionalidad Panamés mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
5 HAS mas 9,729, con 77 m², N° 02060941414040 00506.

localizado en el Corregimiento Teabré, Distrito y Provincia
de Acadé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Santos R. Vaca

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Santa Rita

770
105

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

771
771
x=5

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Santos Rivera T.

Firma

Cédula N° 2-148-268

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Ruiz
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Petita Martínez, Muñoz, mujer, panameña,
Mayor de edad con cédula 2-138-368, Soltera, Ama de casa
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José - Coabré, representada por el señor
_____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias P., sexo hombre nacionalidad panameño mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Obrero vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N 14 235 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
7 HAS + 797.87 m² Certificada Catastral 0206094141404000565
localizado en el Corregimiento Coabré, Distrito y Provincia
de Coabré, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

[Handwritten signature]

Maria Petita Martínez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

x Maria Belita Martinez Ruiz

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

x Maria Betita martinez

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Se cancela el contrato

x maria Palita martinez nuñez

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día Quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Maria Petita Martinez miña
Firma

Cédula N° 2-158-368

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Arce
Corregidor



777

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Casimiro Martínez, Muñoz, Varón, Panaméres, Mayor
de edad, con Cédula 9-701-1905, Salitre Aguicillo
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José - Guabrit, representada por el señor
y por la otra José Luis Tylcio A. en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
sexo V nacionalidad Panamé mayor de edad,
estado civil Casado de profesión Abogado vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
personal número U-14-237. Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
7 HAS + 797.87m² Certificada Catastral 02060941404000565
localizado en el Corregimiento Guabrit, Distrito y Provincia
de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Casimiro Martínez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

229

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

[Handwritten signature]

man

CAS, Lirio

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

montes

CASIMIRO

281

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

CAS. Miro Montoya

Firma

Cédula N° 2-701-1905

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Muñoz
Corregidor



297

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Demetrio Martínez de Puros, mujer, panameña
Mayor de edad con cédula 2-86-271, casada, Ama de casa,
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José - Zoobré _____, representada por el señor
_____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias A., sexo Varón Nacionalidad Panaména mayor de edad,
estado civil Casado de profesión Abogado vecino de San José con cédula de identidad
personal número N-14-231 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
7 HAS + 797-87 m² Certificado Catastral 02 0609414140 40 00565
localizado en el Corregimiento Zoobré, Distrito y Provincia
de Cole, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

287
contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

784

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/. _____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

x Demetria m de rivas

785

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

x Demetria m de Rivas

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

x Demetria m de Priva

Firma

Cédula N° 2-86-271

Huella digital



EL ARRENDATARIO

José San Martín López

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí hoy de Septiembre de 2007.

Ricardo Muñoz
Corregidor



787

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Alejandro Martínez Ovalle, varón, panameño,
mayor de edad, con cédula 2-95-1628, casado agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José - Trece, representada por el señor
_____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias, sexo Varón nacionalidad Panamés mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
7HAS+797.87m² Certificado catastral 02 060941414040 00 565
localizado en el Corregimiento Trece, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

788 k.5
998

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

[Handwritten signature]

Alfonso Martínez

789

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Alfonso Montoya

790
790 K-5

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

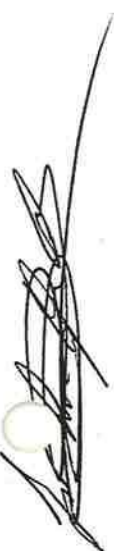
DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.



x Alejandro Montoya

791

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

X Alfonso Martínez
Firma
Cédula N° 2-95-1622

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Muñoz
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Manuel Salvador Córdova Mariscal varón, panameño, mayor de edad, con cédula personal 2-66-318, Casaco, profesor, con domicilio en zonadera, Bayonal en adelante, **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias A. sexo Varón nacionalidad Panamés mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal número N 14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 1 HAS - La Condularia, Cédula Catastral, 02.06.094141409000023

localizado en el Corregimiento Guabre, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

793

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

7915

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día veinticuatro (24) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Firma

Cédula N° 9-66-318

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature of the tenant]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 24 de Septiembre de 2007.

[Signature of the notary]
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Marcela Gordon Quirós, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula 2-90-2158, ama de casa, soltera sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en La Candelaria y Ojo de Agua, representada por el señor _____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iguera, sexo Varón, nacionalidad Panamá mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de La Candelaria con cédula de identidad personal número N-14-237 Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 65 Has + lid catastral 02 0609 41 41 40 9000053 localizado en el Corregimiento Guabre, Distrito y Provincia de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Marcela Gordon 2-90-2158

2978

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación; comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Marela Gordon

2096 2158



Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

800
K.S

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Marcha
Gadon

2-90 2168



801
801 KS

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

maecela Sordán
Firma

Cédula N° 2-90-2158

Huella digital



Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 11 de Septiembre de 2007.

EL ARRENDATARIO

[Signature]

Ricardo Méndez
Corregidor



Santos Jordán Q
Firma
Cédula 2-89-2366



802
802 X.S

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Santos Quirós (Legal) Santos Jordón (usual)
Saltero, Agüero y otra varón panameño mayor de edad cédula 2-89-2366,

sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Ojo de Agua - Toabré, representada por el señor
_____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Tiquipá, sexo varón nacionalidad panameño mayor de edad,
estado civil casado, de profesión abogado vecino de San Felipe con cédula de identidad
personal número N-14-237 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
Ced. Catastral 0206094141409000053 área 62445+3.224.51
localizado en el Corregimiento Toabré, Distrito y Provincia
de Orcel, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

~~804~~
804 K.S



* Santo Jordan D

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

~~76~~
805
K.S

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

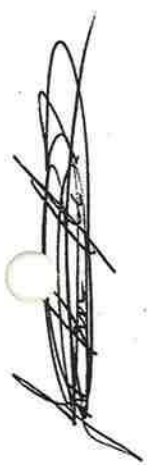
DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

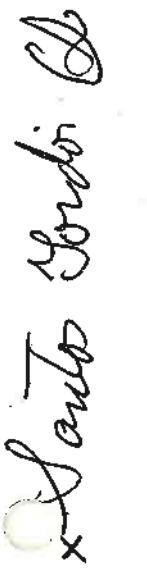
El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.




x Santo Yordán

206
K.S

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Santos Jordán D.

Firma

Cédula N° 2-89-2366

Huella digital

EL ARRENDATARIO

[Firma]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 11 de Septiembre de 2007.

Ricardo Ruíz
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Abel de Jesús Martínez Sánchez, varón, paraguayo,
mayor de edad, con cédula 2-84-761, Casado, agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San Minas - Guat. representada por el señor
José Luis Iglesias A. en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra Jose Luis Iglesias A. sexo Varón nacionalidad Paraguayo mayor de edad,
 estado civil Casado de profesión Agricultor vecino de San Minas con cédula de identidad
 personal número N-4-237 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
5 HAS - Localidad Guacabí
 localizado en el Corregimiento Guacabí, Distrito y Provincia
 de Cochi, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

309

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

810 K.5

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

811
K.S

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día veinticuatro (24) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR



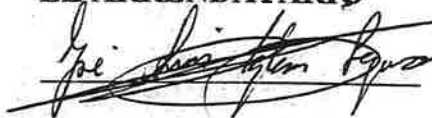
Firma

Cédula N° 2-84-761

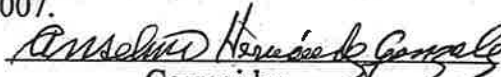
Huella digital



EL ARRENDATARIO



Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 24 de Septiembre de 2007.


Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Eugenio Lorenzo Rivera, varón, panameño,
mayor de edad, con cédula 2-92-57, soltero,
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Las Cuestas de Maricao, representada por el señor
_____ en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra Jose Luis Iguero sexo varón, nacionalidad Panamés mayor de edad,
estado civil casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número 11-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
2 HAS + 4,950.25m² Ced Catastral 0206094141409000018. Censo San José
localizado en el Corregimiento Toabré, Distrito y Provincia
de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria. 10 HAS - Las Cuestas de Maricao
Nº de Solicitud 2-2521-01

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

813
K.S.

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Eugenio Lorenz

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Eugenio Lorenzo

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

X Eugenio Lorenzo
Firma

Cédula N° 2-72-57

Huella digital



Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Muñoz
Corregidor



817

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Julio Cedeño Espinosa, varón panameño
Mayor de edad, cédula 2-28-203 casado agricultor
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Panamá, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias L., sexo Varón, nacionalidad Panaména mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-238, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en La HAS El Escobal localizado en el Corregimiento Tulú, Distrito y Provincia de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Julio Cabero

819
519 X-S.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Julio Pedraza

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Juli's Cedeno

Firma

Cédula N° 2-28-203

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Rosendo Hernández González
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Aristides Cedeño Mendez, varón
panameño, mayor de edad, con cédula 2-84-167, casado, agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
El Escobal.

representada por el señor _____, en adelante EL ARRENDADOR, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón, nacionalidad panameño, mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
 inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en

6 HAS El Escobal
 localizado en el Corregimiento Tuluá, Distrito y Provincia
 de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Aristides Cedeño Mendez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

chinita cedida

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.



Escritura pública

825
826 K.S

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Arístides Cedeño
Firma
Cédula N° 2-84-167
Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy
Septiembre de 2007.

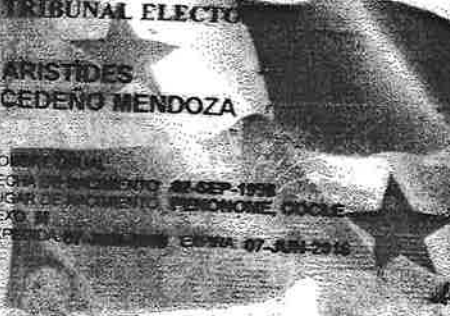
[Signature]
Corregidor



REPUBLICA DE PANAMA
TRIBUNAL ELECTORAL

ARISTIDES
CEDENO MENDOZA

NO. IDENTIFICACION: 2-84-167
FECHA DE EMISION: 02-SEP-1998
LUGAR DE EMISION: PEROMONE, COCLE
SEXO: M
EXPIRACION: 07-JUN-2016

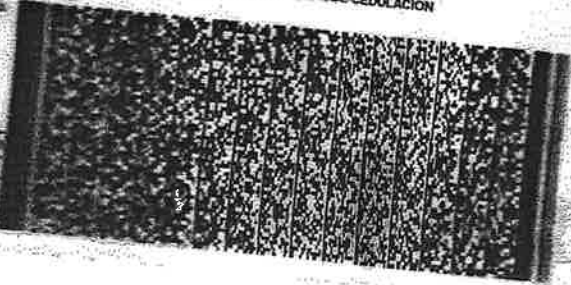


SECRETARIA DE SEGURIDAD



DIRECTOR GENERAL DE CEDULACION

2-84-167



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Guillermo Cedeño Rodríguez, Varón, panameño,
mayor de edad, con Cédula 2-54-477, soltero, agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
La Pedregosa - Culebra, representada por el señor
José Luis Iglesias S., en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra Asado, de profesión Abogado, sexo Varón, nacionalidad Panamé mayor de edad,
 estado civil Asado, de profesión Abogado vecino de La Culebra, con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
 inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
6 Has Pedregosa y 5 Has El Escabel
 localizado en el Corregimiento Culebra, Distrito y Provincia
 de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Guillermo Cedeño R.

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

831
831/25

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

Aurelio Redondo

8322.5
~~832~~

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día doce (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Aurelio Escalante R

Firma

Cédula N° 2-54-477

Huella digital



EL ARRENDATARIO

Jose Luis Gomez

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí hoy 12 de Septiembre de 2007.

Aurelio Hernández González
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Lidia Trejo de Rivera "Lidia Rivera de Rivera" mujer,
Permanente mayor de edad Cédula: 2-99-2434, Casada Ama de Casa,
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San José, Teabré, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Viquez P., sexo Varón nacionalidad Paraguaya mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
EL ARRENDATARIO, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 7 HAS mas 6,203.26 m², n° 0206094141404000372.
 localizado en el Corregimiento Teabré, Distrito y Provincia de Casale, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

[Firma manuscrita]

Lidia Trejo de Rivera

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Lidia Franco de R

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Lidia Froya de R

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Lidia Zoya de R

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Lidia Froya de R
Firma

Cédula N° 2-99-2434

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo Murillo
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Penturo Rojas, varón, panameño, mayor de edad,
con cédula 2-91-1272, casado, Agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Valle Solitario, representada por el señor _____,
 en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis I. Rojas, sexo Varón, nacionalidad Panamésa, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta Ciudad, con cédula de identidad
 personal número 114-5, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
 inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
30 HAS - Valle Solitario
 localizado en el Corregimiento Tabaré, Distrito y Provincia
 de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

337
1
contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

841
K.S.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día quince (15) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Ventura Rojas

Firma

Cédula N° 2-91-1272

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature of the tenant]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 15 de Septiembre de 2007.

Ricardo M. M. M.
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Doblo Rodríguez varón,
panameño, mayor de edad, con cédula personal 2-39-153, Cosado, Agricultor,
con domicilio en El Limbo en adelante
EL ARRENDADOR, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias L. sexo varón
nacionalidad Panamé mayor de edad, estado civil casado, de profesión abogado vecino de
esta ciudad con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal
de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen
28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000
piso 7, en adelante denominado **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente
Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
4 HAS - El Limbo
localizado en el Corregimiento Gulib, Distrito y Provincia
de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL
ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Doblo Rodríguez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

P. Alberto S. Rodríguez

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

Pablo Hochman Guri

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Pablo Prochigarr

Firma

Cédula N° 2-39-153

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Anselmo Verduzco Gonzalez
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Amario Cecilia Reyes Lbarra mujer panameña,
Mayor de edad, con cédula 2-122-478, soltera, Abogada de Casa
sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
San Fina, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias A., sexo Vari nacionalidad Panamé mayor de edad,
estado civil casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
personal número N-14-234, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 5 Has - Zumbador
localizado en el Corregimiento Guadalupe, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Donatils C. Reyes I

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Damian
C. Reyes I

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Damaris C. Reyes I



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Domènec E. Reyner I



DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Dominic C. Reyes I
Firma

Cédula N° 2-122-978

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy
Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Nelson Rodríguez Pérez, varón, panameño, mayor de edad, cédula 2-101-974, saltero, jornalero sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en Las Delicias de Penonomé, representada por el señor _____, en adelante EL ARRENDADOR, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias L., sexo varón, nacionalidad Panamés mayor de edad, estado civil casado, de profesión abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominada EL ARRENDATARIO, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara EL ARRENDADOR que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara EL ARRENDADOR que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 1 HAS Cerro El Escobal localizado en el Corregimiento Tulu, Distrito y Provincia de Coche, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que EL ARRENDATARIO es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que EL ARRENDADOR da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a EL ARRENDATARIO para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por EL ARRENDATARIO a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara EL ARRENDATARIO que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que EL ARRENADOR conviene en dar en arrendamiento a EL ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Nelson Rodríguez Pérez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Melchor Rodríguez Pérez

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día doce (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Melron Rodriguez Peris

Firma

Cédula N° 2-101-974

Huella digital



EL ARRENDATARIO

José Luis Gómez

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 12 de Septiembre de 2007

Anselmo Hernández González
Corregidor

Anselmo Hernández González



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Reidha Rodríguez Abarrá, mujer, panameña
(mayor de edad, con cédula 2-84-797, soltera, ama de casa)
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Las Minas, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias L., sexo varón, nacionalidad panameño, mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión _____, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-231, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
3 1/2 Hts - Las Minas
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

José María Rodríguez

Firma

Cédula N° 2-84-797

Huella digital



EL ARRENDATARIO

José María Rodríguez

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Aracelis Hernández de González

Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: MAXIMILIANO SEGURA DOMINGUEZ, VARON,
PANAMEÑO, MAYOR DE EDAD, CEDULA 2-54-461, CASADO AGRICULTOR.
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
LIMON-TULLI _____, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias A., sexo Varon, nacionalidad Panamense, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado, de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
5 HAS EN LIMON Y 1 HAS EN ESCOBAL.

localizado en el Corregimiento TULLI, Distrito y Provincia
 de COCLE, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Segura
 Maximiliano

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

[Firma manuscrita]

Segura

Maximiliano

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

C. Mapamillano Legueta

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Mapimiliano Segura

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día MAÑANA ONCE (11) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Guillermo Segura

Firma

Cédula N° 2-54-464

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi
Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Rosa Tabara Rojas de del Rosario, mujer
panameña mayor de edad con cédula 2-68-802, Comerciante, casada
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Las Lomas de Amador, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra Jose Luis Iglesias L. sexo Varo, nacionalidad Panamés, mayor de edad,
 estado civil Viudo, de profesión Abogado vecino de Esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-234, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
4 HAS Pedregosa
 localizado en el Corregimiento Culeb, Distrito y Provincia
 de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Rosa Tabara Rojas de del Rosario

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

[Firma manuscrita]

Rosa R. de Del Rosario

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/.100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día once (12) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Don R. de la P. P. P.

Firma

Cédula N° 2-68-802

Huella digital



EL ARRENDATARIO

Juan Carlos P. P.

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí el once (12) de Septiembre de 2007.

Arrebatado Hernández González
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Marcelina Legua de Hernandez, mujer, panameña,
mayor de edad, con cédula 2-72-759, casada, ama de casa
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
El Simón, representada por el señor
José Luis Iglesias L., en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias L., sexo varón nacionalidad Panamina mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____,
 inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
1, 2 y 3 El Escabel
 localizado en el Corregimiento Guilá, Distrito y Provincia
 de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

[Firma manuscrita]

Marcelina de Hernandez

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Marcelina de Hernandez

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Marcelina de Hernandez

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Marcelina de H. Sandoval

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Marcelina de Hernandez

Firma

Cédula N° 2-72-759

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí hoy 18 de Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Bartolo Valdes Lorenzo, varón, panameño,
mayor de edad (con cédula 2-162-2333), Soltero, Agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Barrabé - Coclé, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra Jose Luis Iglesias A., sexo Varón, nacionalidad Panaména, mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión abogado, vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
4 HRS - Barrabé
 localizado en el Corregimiento Coclé, Distrito y Provincia
 de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Dante Valderrama

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

Bartolome Valdes Leones

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Bartolo Valdes Lopez

Firma

Cédula N° 2-162-3333

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Bartolomé Domínguez Rodríguez, varón, panameño,
mayor de edad, con cédula 2-87-1760, Casado, Agueñiller
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Altos de Los Rios, representada por el señor
 _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra Jose Luis Iglesias L., sexo Varón nacionalidad Panamí, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad, con cédula de identidad
 personal número N. 14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
 _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
 Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
 de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
20 Has Altos de Los Rios
 localizado en el Corregimiento Quilá, Distrito y Provincia
 de Coclé, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
 respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
 promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
 instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
 técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
 descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
 Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
 destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
 energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
 del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
 instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

2-87-1760

Bartolomé Domínguez Rodríguez

[Signature]

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

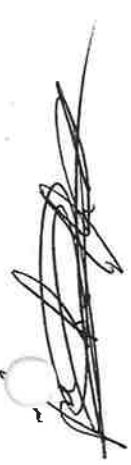
NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Bartolomé Domínguez 19. 2-83/760



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Bartolomé Domínguez P. 2-571760

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Bartolomé Domínguez M.
Firma

Cédula N° 2-87-1760

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi fe de
Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Vicente Gordon Martínez varón, panameño, mayor de edad, con cédula personal 2-54-336, Casado, Agricultor, con domicilio en Las Minas en adelante, **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias S. sexo Varón nacionalidad Venezolano mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 8 Has - Las Minas

localizado en el Corregimiento Bulul, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

[Handwritten signature]

Vicente Gordon

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Vicente Gordon

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Vicente Gardán

Firma

Cédula N° 2-54-336

Huella digital



EL ARRENDATARIO

José Antonio López

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Delina Buzman Ruiz, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad 2-95-1829, Casado, Agucillar sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en Las Minas, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte, y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón nacionalidad Panamé, mayor de edad, estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de esta Ciudad, con cédula de identidad personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada **ENRILEWS, S.A.**, inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 3 HAS - Zumbador - Lulú

localizado en el Corregimiento Lulú, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Didina Guzmán

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Didiana Serrano

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

EL ARRENDATARIO

Dido
Didimo Guzmán
Firma

Cédula N° 2-95-1829

Huella digital

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández Gana
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Armel Guzmán Ruiz, varón, panameño, mayor,
de edad, con cédula 2-46-484, Casado, Agricultor.

sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Zumbador

representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón, nacionalidad Panamés, mayor de edad,
estado civil Casado, de profesión Abogado vecino de Sta Luita con cédula de identidad
personal número N-14-237 Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número
_____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad,
Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____

localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia
de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en
5 HAS - Zumbador

localizado en el Corregimiento Guliv, Distrito y Provincia
de Cole, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la
respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de
promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de
instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos,
técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca
descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de
Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser
destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido
energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera
del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la
instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL**
ARRENDATARIO la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

Armel Guzmán Ruiz

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

[Handwritten signature]

Donnell Swartzman

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

Manuel Guzmán

Manuel Guzmán

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

Hernán Sarmiento

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día diecisecho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Therrell S. Z. Minter

Firma

Cédula N° 2-46-44K

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mí hoy 18 de Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Optiridad Hernández Quiros, varón, panameño,
 (mayor de edad, con cédula 2-59-215)
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
El Limbo, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias S., sexo varón nacionalidad panameño, mayor de edad,
 estado civil casado, de profesión Abogado vecino de esta ciudad con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
 denominada **EL ARRENDATARIO**, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 20 HAS - El Limbo
 localizado en el Corregimiento Ensenada, Distrito y Provincia de Cocle, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

natividad Hernández

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Natalia Hernández

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

[Handwritten signature]

Gratitud Hernández

- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

[Handwritten signature]

naturdad 14.5.2014

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Natividad Hernández

Firma

Cédula N° 2-59-215

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

[Signature]
Corregidor



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: Micromedios Hernández González, Varón, panameño,
Mayor de edad, con Cédula 2-87-1888, Salto, Agricultor
 sociedad debidamente inscrita al Rollo _____, Imagen _____, Ficha _____,
 de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, con domicilio en
Las Minas, representada por el señor _____, en adelante **EL ARRENDADOR**, por una parte,
 y por la otra José Luis Iglesias A., sexo Varón nacionalidad Panamá, mayor de edad,
 estado civil Casado, de profesión Abogado, vecino de La Ciudad, con cédula de identidad
 personal número N-14-237, Representante Legal de la sociedad denominada
ENRILEWS, S.A., inscrita a la Ficha 291351, Rollo 43358, Imagen 28 de la Sección de
 Micropelícula (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Plaza 2000 piso 7, en adelante
EL ARRENDATARIO, se conviene en celebrar el presente Contrato de
 Arrendamiento, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de la Finca número _____, inscrita al Rollo _____, Documento _____, Sección de la Propiedad, Provincia de _____ del Registro Público, consistente en _____
 localizado en el Corregimiento _____, Distrito y Provincia de _____, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en el Registro Público.

Declara **EL ARRENDADOR** que es o titular de los derechos posesorios del lote consistente en 20 HAS - Las Minas
 localizado en el Corregimiento Culú, Distrito y Provincia de Cruces, cuya superficie, medidas y linderos y demás detalles constan en la respectiva inscripción en la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Que **EL ARRENDATARIO** es una sociedad dedicada a la actividad de promoción, financiación, diseño, construcción y explotación de toda clase de Proyectos de instalaciones de generación de energía eléctrica, contando a tal efecto con los medio humanos, técnicos, materiales y financieros adecuados para el desarrollo de su actividad.

TERCERA: Que **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera a **EL ARRENDATARIO** para la construcción y explotación de Parques Eólicos de aerogeneradores para producción de energía eléctrica, no pudiendo ser destinado por **EL ARRENDATARIO** a actividades económicas distintas a las de contenido energético o medioambiental.

CUARTA: Declara **EL ARRENDATARIO** que para la actividad descrita en la cláusula tercera del presente contrato cuenta con las autorizaciones administrativas y permisos necesarios para la instalación del Parque Eólico.

QUINTA: Que **EL ARRENDADOR** conviene en dar en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** la superficie necesaria de la finca descrita en la cláusula primera de este

2-87-1888
Micromedios Hernández

contrato, para la instalación de los aerogeneradores, así como servidumbres de paso y accesos, subsuelo, vuelo y protección eólica y la constitución sobre el mismo de un derecho real de superficie para la construcción, instalación y explotación de todos los elementos precisos e inherentes para la creación y óptimo funcionamiento y rendimiento de Parques Eólicos de aerogeneradores.

El canon será pagado anualmente desde la fecha de la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento,

Igualmente incluye las líneas eléctricas y telecomunicaciones necesarias para las interconexiones de los aerogeneradores entre sí, y para la conexión del Parque con la red de transmisión o distribución eléctrica; así como, en su caso, la parte proporcional que le pudiera corresponder de los centros de control, subestación de energía e infraestructuras de accesos y servicios de los Parques Eólicos; todo ello para la realización de las obras y para su explotación, siendo **EL ARRENDATARIO** quien correrá a cargo de la construcción y mantenimiento de las obras, así como de los caminos o viales necesarios.

SEXTA: EL ARRENDADOR conserva íntegros todos los derechos inherentes al dominio de las fincas en la situación registral en que éstas se encuentren. Como quiera que la ocupación real del terreno con las instalaciones del Parque Eólico, una vez terminadas las obras, es sumamente inferior a la superficie total de la finca arrendada y que es objeto de este contrato, el excedente de terreno podrá seguir siendo utilizado por **EL ARRENDADOR** para otros usos que pudiera venir realizando en la actualidad, conforme a su catalogación, excepto los usos forestales y cinegéticos, en un entorno de unos 200 metros de los aerogeneradores, líneas y centros de servicios, por imposibilitar la adecuada explotación del parque.

Sin perjuicio de lo anterior **EL ARRENDADOR** se compromete a respetar y no interferir en el ejercicio de las actividades de explotación del Parque Eólico, y de modo especial a no interferir en la velocidad y dirección del viento en sus fincas, ni ejecutar o permitir ninguna actuación que pueda limitar la integridad y capacidad de producción de los aerogeneradores instalados.

Asimismo **EL ARRENDADOR** en su condición de propietario de los terrenos, prestará su colaboración en aquellas gestiones o autorizaciones necesarias para la obtención a favor de **EL ARRENDATARIO** de las licencias y autorizaciones que se precisen para la construcción, actividad y funcionamiento del parque eólico, permitiendo la incorporación de todas las modificaciones o mejoras en los equipos, obras e instalaciones que el desarrollo tecnológico haga posible a lo largo de la vida útil del Parque eólico; e igualmente colaborará con **EL ARRENDATARIO** en la obtención de las restantes autorizaciones necesarias y contrato de venta de energía eléctrica.

SÉPTIMA: El presente contrato comenzará a regir desde la ocupación efectiva de la superficie de la finca dada en arrendamiento, hasta el término del uso efectivo de la licencia de operación y explotación, comprometiéndose **EL ARRENDATARIO** a retirar las instalaciones de superficie, aerogeneradores, líneas aéreas y subestaciones en el plazo máximo de un (1) año, de las superficies dadas en arrendamiento, periodo de tiempo en que **EL ARRENDATARIO** deberá pagar canon de arrendamiento.

Mecanismo de Rendimiento 2-8-1505

Si **EL ARRENDATARIO** dejase voluntariamente la presente relación contractual antes de la terminación de su plazo de vigencia, estará obligado a pagar el canon de arrendamiento hasta el momento que deje libre las fincas, debiendo avisar de este hecho a **EL ARRENDADOR** con seis (6) meses de antelación a la fecha en que efectivamente haga dejación de la presente relación contractual.

OCTAVA: EL ARRENDADOR autoriza a **EL ARRENDATARIO** previo acuerdo del canon respectivo, la instalación de una o más torres anemométricas necesarias para las mediciones de los vientos, pluviometría, humedad, etc., datos imprescindibles para determinar la viabilidad del Parque Eólico, permitiendo el acceso a las fincas de las personas y vehículos autorizados por **EL ARRENDATARIO**.

NOVENA: Inicialmente, el número de aerogeneradores a instalar será de _____ unidades, puesto que el canon por aerogenerador es de B/.400.00(cuatrocientos dólares americanos) supone una cantidad total de arrendamiento de B/_____. Se podrá modificar el número de aerogeneradores, al alza o a la baja, en caso de que existan causas técnicas o administrativas justificadas que así lo aconsejen, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** estará obligado a notificarlo de forma fehaciente a **EL ARRENDADOR**, quien autoriza los cambios requeridos por necesidades técnicas tendientes a conseguir la máxima productividad del parque. En cualquier caso se calculará el canon en función del número de aerogeneradores finalmente instalados en la finca.

Este canon se pagará anualmente por anticipado y se incrementará cada cinco años en B/. 100 por aerogenerador.

El pago de este canon de arrendamiento anual retribuye a **EL ARRENDADOR** por todo concepto y afectación derivada de la instalación eólica:

- Superficie de ocupación de pleno dominio de los terrenos afectados por los aerogeneradores y sus plataformas de montaje, accesos y estacionamientos de vehículos, centro de control, líneas y subestaciones eléctricas.
- Servidumbre de paso que implica la construcción de caminos y canalizaciones subterráneas con las siguientes limitaciones de dominio permanente:
 - ▶ Derecho de libre paso o acceso de personas, vehículos y equipamientos para la construcción, montaje, supervisión y vigilancia, visitas, conservación o reparación de las instalaciones.
 - ▶ Servidumbre de paso subterráneo, comprendiendo la ocupación del subsuelo por las cimentaciones, líneas eléctricas, y conducciones subterráneas alojadas, en zanjas.
 - ▶ Prohibición de efectuar remoción del terreno o cualquier tipo de obras o actos que puedan dañar o perjudicar a los caminos e instalaciones.
- Servidumbre de vuelo de las palas de los aerogeneradores y líneas aéreas.
- Limitaciones cinegéticas a doscientos metros (200 m) de las instalaciones.

2-87/803

Hernández



- Superficie de protección eólica, afectada por la limitación de dominio consistente en la prohibición de situar obstáculos (construcciones, árboles, postes u otros) de altura superior a diez metros (10m) sobre la cota de la base de los aerogeneradores, a una distancia suficiente para evitar los efectos aerodinámicos sobre los aerogeneradores.
- Ocupación temporal de los terrenos durante las fases de construcción, reparación, modificaciones y mantenimiento.

DECIMA: EL ARRENDADOR podrá resolver el presente contrato si **EL ARRENDATARIO** dejase de pagar el canon convenido durante un (1) año, además de por las causas establecidas en el Código Civil.

Por otra parte, **EL ARRENDATARIO** podrá resolver el presente contrato en caso de que no sea necesario para la instalación del parque eólico la ocupación de terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** por la ubicación definitiva de los aerogeneradores o en caso de que **EL ARRENDATARIO** no pueda obtener los permisos administrativos, o carezca de la totalidad de las autorizaciones particulares de personas físicas, jurídicas, u otras, o compañía eléctrica para la instalación y explotación de los aerogeneradores u otros elementos necesarios para el funcionamiento de la totalidad del parque eólico.

A la terminación o resolución del presente contrato, **EL ARRENDATARIO** garantiza que retirará las instalaciones de superficie después de la expiración del contrato o en caso de una terminación anticipada del mismo, dejando los terrenos a disposición de **EL ARRENDADOR**. Los caminos de acceso quedarán en el estado que se encuentren en la fecha de la extinción del presente contrato, cesando en ese momento todas las obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** hacia **EL ARRENDADOR**.

DECIMA PRIMERA: EL ARRENDADOR podrá vender, arrendar, o transferir en cualquier momento el terreno objeto de este contrato a un nuevo titular, respetando en todo caso los derechos, usos, condiciones, cargas y gravámenes que se derivan de este contrato.

El nuevo titular quedará subrogado en todas las obligaciones que se derivan de este contrato desde el mismo momento de la transmisión, y en los derechos desde el momento de la notificación de éste a **EL ARRENDATARIO**.

Por otro lado, **EL ARRENDATARIO** podrá, en cualquier momento de vigencia del contrato, transferir libremente, en todo o parte, su posición en el mismo a un tercero, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos y obligaciones que del mismo se derivan para **EL ARRENDATARIO**, sin necesidad de requerir de la autorización de **EL ARRENDADOR**.

DECIMA SEGUNDA: EL ARRENDATARIO podrá elevar, a su costo, el presente contrato a Escritura Publica.

EL ARRENDATARIO correrá con los restantes gastos que lleve aparejada la puesta en práctica de este contrato.

SOS 16-8-1808
Hernández, Nicomede

912

DECIMA TERCERA: El hecho de que una de las partes permita una o varias veces que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará como modificación del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

DECIMA CUARTA: Queda entendido y convenido por las partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultare nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declarasen nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.

DECIMA QUINTA: Las partes convienen en dirimir mediante juicio arbitral en derecho, cualquier diferencia, discrepancia o controversia que surja entre ellas respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato de acuerdo a las reglas del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Panamá.

DECIMA SEXTA: Todos los avisos o notificaciones que se requieran conforme al presente contrato serán dados por escrito y entregados personalmente en mismo día de su fecha a la parte a quien se de dicho aviso.

Para constancia de su aceptación, se firma el presente documento en dos ejemplares de un mismo tenor, el día dieciocho (18) del mes de septiembre del año dos mil siete (2007).

EL ARRENDADOR

Nicomedes Hernández

Firma

Cédula N° 2-87-1808

Huella digital



EL ARRENDATARIO

[Signature]

Este documento ha sido firmado por el Arrendador ante mi hoy 18 de Septiembre de 2007.

Anselmo Hernández González

Corregidor

