

Registro Público de Panamá



FIRMADO POR: ELISA DEL CARMEN GARCIA
DOMINGUEZ
FECHA: 2023.11.13 12:54:42 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 402942/2023 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 09/27/2023 A LAS 3:21 P. M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 4471

AUTORIZANTE: LIC. RITA BETILDA HUERTA SOLIS NO.1

FECHA: 07/05/2023

NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

DOCUMENTO DE PAGO CON TARJETA 2783679
IMPORTE SESENTA Y UNO BALBOAS(B/.61.00)

FECHA DE PAGO 09/27/2023

ASIENTO/S ELECTRÓNICO/S PRACTICADOS (EN LA FINCA O FICHA)

(INMUEBLE) AGUADULCE CÓDIGO DE UBICACIÓN 2003, FOLIO REAL Nº 337 (F) ASIENTO Nº 1 MIGRACIÓN A
FOLIO ELECTRÓNICO
FIRMADO POR DIOMEDES ANTONIO MADRIZ BATISTA
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 2 DE OCTUBRE DE 2023 (11:40 A. M.)

(INMUEBLE) AGUADULCE CÓDIGO DE UBICACIÓN 2003, FOLIO REAL Nº 343 (F) ASIENTO Nº 2 CONSTITUCIÓN DE
USUFRUCTO
FIRMADO POR ELISA DEL CARMEN GARCIA DOMINGUEZ
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2023 (12:26 P. M.)

(INMUEBLE) AGUADULCE CÓDIGO DE UBICACIÓN 2003, FOLIO REAL Nº 337 (F) ASIENTO Nº 2 CONSTITUCIÓN DE
USUFRUCTO
FIRMADO POR ELISA DEL CARMEN GARCIA DOMINGUEZ
FECHA DE INSCRIPCIÓN: LUNES, 13 DE NOVIEMBRE DE 2023 (12:26 P. M.)



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: B8892C21-E0F8-4673-B0DF-70EE960FEE5F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



402942/2023 (0)



09/27/2023 3:21:46 p. m.

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PROVINCIA DE HERRERA

NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

Lidia. Rita Betilda Huerta Solís

NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA

Calle Belarmino Uriiola, a un costado del Banco Nacional

Teléfono: 996-2497

ESCRITURA N°. 4471 DE 5 DE Julio 20 23.

POR LA CUAL: Se PROTOCOLIZA MINUTA DE CONTRATO DE USUFRUCTO

entre los señores: **FELIX AUDILIO ORTEGA VALDERRAMA** (Nombre Legal) o **GUSTAVO ORTEGA VALDERRAMA** (Nombre Usual), quien es una misma persona, y **ZACARIAS ARTURO GONZÁLEZ BASO**, en Representación de **ENERGY TECHNOLOGY & EQUIPMENT GROUP, S.A.**



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO

(4471)

Por la cual: Se PROTOCOLIZA **MINUTA DE CONTRATO DE USUFRUCTO** entre los señores: **FELIX AUDILIO ORTEGA VALDERRAMA** (Nombre Legal) o **GUSTAVO ORTEGA VALDERRAMA** (Nombre Usual), quien es

4 una misma persona, y **ZACARIAS ARTURO GONZÁLEZ BASO**, en Representación de **ENERGY TECHNOLOGY & EQUIPMENT GROUP, S.A.**

Chitré, 5 de Julio de 2023

En la ciudad de Chitré, cabecera de la provincia y del Circuito de Herrera, República de Panamá, a los cinco (5) días del mes de Julio de dos mil veintitres (2023), ante mí, **LICENCIADA RITA BETILDA HUERTA SOLÍS**, mujer, mayor de edad, panameña, casada, portadora de la cédula de identidad personal número seis-ochenta y dos-**9** cuatrocientos cuarenta y tres (6-82-443), **NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA** y ante los testigos **10** **11** **12** **13** **14** **15** **16** **17** **18** **19** **20** **21** **22** **23** **24** **25** **26** **27** **28** **29** **30** **31** **32** **33** **34** **35** **36** **37** **38** **39** **40** **41** **42** **43** **44** **45** **46** **47** **48** **49** **50** **51** **52** **53** **54** **55** **56** **57** **58** **59** **60** **61** **62** **63** **64** **65** **66** **67** **68** **69** **70** **71** **72** **73** **74** **75** **76** **77** **78** **79** **80** **81** **82** **83** **84** **85** **86** **87** **88** **89** **90** **91** **92** **93** **94** **95** **96** **97** **98** **99** **100** **101** **102** **103** **104** **105** **106** **107** **108** **109** **110** **111** **112** **113** **114** **115** **116** **117** **118** **119** **120** **121** **122** **123** **124** **125** **126** **127** **128** **129** **130** **131** **132** **133** **134** **135** **136** **137** **138** **139** **140** **141** **142** **143** **144** **145** **146** **147** **148** **149** **150** **151** **152** **153** **154** **155** **156** **157** **158** **159** **160** **161** **162** **163** **164** **165** **166** **167** **168** **169** **170** **171** **172** **173** **174** **175** **176** **177** **178** **179** **180** **181** **182** **183** **184** **185** **186** **187** **188** **189** **190** **191** **192** **193** **194** **195** **196** **197** **198** **199** **200** **201** **202** **203** **204** **205** **206** **207** **208** **209** **210** **211** **212** **213** **214** **215** **216** **217** **218** **219** **220** **221** **222** **223** **224** **225** **226** **227** **228** **229** **230** **231** **232** **233** **234** **235** **236** **237** **238** **239** **240** **241** **242** **243** **244** **245** **246** **247** **248** **249** **250** **251** **252** **253** **254** **255** **256** **257** **258** **259** **260** **261** **262** **263** **264** **265** **266** **267** **268** **269** **270** **271** **272** **273** **274** **275** **276** **277** **278** **279** **280** **281** **282** **283** **284** **285** **286** **287** **288** **289** **290** **291** **292** **293** **294** **295** **296** **297** **298** **299** **300** **301** **302** **303** **304** **305** **306** **307** **308** **309** **310** **311** **312** **313** **314** **315** **316** **317** **318** **319** **320** **321** **322** **323** **324** **325** **326** **327** **328** **329** **330** **331** **332** **333** **334** **335** **336** **337** **338** **339** **3310** **3311** **3312** **3313** **3314** **3315** **3316** **3317** **3318** **3319** **33100** **33101** **33102** **33103** **33104** **33105** **33106** **33107** **33108** **33109** **33110** **33111** **33112** **33113** **33114** **33115** **33116** **33117** **33118** **33119** **331100** **331101** **331102** **331103** **331104** **331105** **331106** **331107** **331108** **331109** **331110** **331111** **331112** **331113** **331114** **331115** **331116** **331117** **331118** **331119** **3311100** **3311101** **3311102** **3311103** **3311104** **3311105** **3311106** **3311107** **3311108** **3311109** **3311110** **3311111** **3311112** **3311113** **3311114** **3311115** **3311116** **3311117** **3311118** **3311119** **33111100** **33111101** **33111102** **33111103** **33111104** **33111105** **33111106** **33111107** **33111108** **33111109** **33111110** **33111111** **33111112** **33111113** **33111114** **33111115** **33111116** **33111117** **33111118** **33111119** **331111100** **331111101** **331111102** **331111103** **331111104** **331111105** **331111106** **331111107** **331111108** **331111109** **331111110** **331111111** **331111112** **331111113** **331111114** **331111115** **331111116** **331111117** **331111118** **331111119** **3311111100** **3311111101** **3311111102** **3311111103** **3311111104** **3311111105** **3311111106** **3311111107** **3311111108** **3311111109** **3311111110** **3311111111** **3311111112** **3311111113** **3311111114** **3311111115** **3311111116** **3311111117** **3311111118** **3311111119** **33111111100** **33111111101** **33111111102** **33111111103** **33111111104** **33111111105** **33111111106** **33111111107** **33111111108** **33111111109** **33111111110** **33111111111** **33111111112** **33111111113** **33111111114** **33111111115** **33111111116** **33111111117** **33111111118** **33111111119** **331111111100** **331111111101** **331111111102** **331111111103** **331111111104** **331111111105** **331111111106** **331111111107** **331111111108** **331111111109** **331111111110** **331111111111** **331111111112** **331111111113** **331111111114** **331111111115** **331111111116** **331111111117** **331111111118** **331111111119** **3311111111100** **3311111111101** **3311111111102** **3311111111103** **3311111111104** **3311111111105** **3311111111106** **3311111111107** **3311111111108** **3311111111109** **3311111111110** **3311111111111** **3311111111112** **3311111111113** **3311111111114** **3311111111115** **3311111111116** **3311111111117** **3311111111118** **3311111111119** **33111111111100** **33111111111101** **33111111111102** **33111111111103** **33111111111104** **33111111111105** **33111111111106** **33111111111107** **33111111111108** **33111111111109** **33111111111110** **33111111111111** **33111111111112** **33111111111113** **33111111111114** **33111111111115** **33111111111116** **33111111111117** **33111111111118** **33111111111119** **331111111111100** **331111111111101** **331111111111102** **331111111111103** **331111111111104** **331111111111105** **331111111111106** **331111111111107** **331111111111108** **331111111111109** **331111111111110** **331111111111111** **331111111111112** **331111111111113** **331111111111114** **331111111111115** **331111111111116** **331111111111117** **331111111111118** **331111111111119** **3311111111111100** **3311111111111101** **3311111111111102** **3311111111111103** **3311111111111104** **3311111111111105** **3311111111111106** **3311111111111107** **3311111111111108** **3311111111111109** **3311111111111110** **3311111111111111** **3311111111111112** **3311111111111113** **3311111111111114** **3311111111111115** **3311111111111116** **3311111111111117** **3311111111111118** **3311111111111119** **33111111111111100** **33111111111111101** **33111111111111102** **33111111111111103** **33111111111111104** **33111111111111105** **33111111111111106** **33111111111111107** **33111111111111108** **33111111111111109** **33111111111111110** **33111111111111111** **33111111111111112** **33111111111111113** **33111111111111114** **33111111111111115** **33111111111111116** **33111111111111117** **33111111111111118** **33111111111111119** **331111111111111100** **331111111111111101** **331111111111111102** **331111111111111103** **331111111111111104** **331111111111111105** **331111111111111106** **331111111111111107** **331111111111111108** **331111111111111109** **331111111111111110** **331111111111111111** **331111111111111112** **331111111111111113** **331111111111111114** **331111111111111115** **331111111111111116** **331111111111111117** **331111111111111118** **331111111111111119** **3311111111111111100** **3311111111111111101** **3311111111111111102** **3311111111111111103** **3311111111111111104** **3311111111111111105** **3311111111111111106** **3311111111111111107** **3311111111111111108** **3311111111111111109** **3311111111111111110** **3311111111111111111** **3311111111111111112** **3311111111111111113** **3311111111111111114** **3311111111111111115** **3311111111111111116** **3311111111111111117** **3311111111111111118** **3311111111111111119** **33111111111111111100** **33111111111111111101** **33111111111111111102** **33111111111111111103** **33111111111111111104** **33111111111111111105** **33111111111111111106** **33111111111111111107** **33111111111111111108** **33111111111111111109** **33111111111111111110** **33111111111111111111** **33111111111111111112** **33111111111111111113** **33111111111111111114** **33111111111111111115** **33111111111111111116** **33111111111111111117** **33111111111111111118** **33111111111111111119** **331111111111111111100** **331111111111111111101** **331111111111111111102** **331111111111111111103** **331111111111111111104** **331111111111111111105** **331111111111111111106** **331111111111111111107** **331111111111111111108** **331111111111111111109** **331111111111111111110** **331111111111111111111** **331111111111111111112** **331111111111111111113** **331111111111111111114** **331111111111111111115** **331111111111111111116** **331111111111111111117** **331111111111111111118** **331111111111111111119** **3311111111111111111100** **331111111111111**

Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente autorizado para este acto según consta

en el Acta de la Reunión de Accionistas de la sociedad de fecha quince (15) de mayo de dos mil veintitres (2023) que forma parte integral de este instrumento todos vecinos de esta ciudad quince en adelante en

(2020) que, forma parte integral de este instrumento, todos vecinos de esta ciudad, quienes en su interior se denominará **EL USUFRUCTUARIO**, y quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, personas a

quienes conozco y me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago, lo siguiente:—PRIMERO:

(LAS FINCAS) EL PROPIETARIO es propietario en pleno derecho de los siguientes bienes inmuebles, que en adelante se denominarán **LAS FINCAS**:-----i) Un área de trece hectáreas con setecientos treinta cuatro

metros cuadrados punto cincuenta y seis (13 Has con 734.56 m²) que forma parte de la finca inscrita al

Folio Real Electrónico No. trescientos treinta y siete (337), Código de ubicación No. dos mil tres (2003), de la Sección de Propiedad del Registro Público Provincia de Cocte, ubicada en el Corregimiento El Río.

Distrito de Aguadulce; área que está debidamente descrita en el Plano de levantamiento topográfico que

se incluye en el ANEXO I y que forma parte integrante de este contrato; ii)-Un área de veinticinco hectáreas

forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico No. trescientos cuarenta y tres (343), Código de con dos mil novecientos treinta y dos metros cuadrados punto veinticinco (25 Has con 2,932.25 m²) que

ubicación No. dos mil tres (2003), de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Coclé,

ubicada en el Corregimiento El Roble, Distrito de Aguadulce; área que está debidamente descrita en el

1. Han de revertirán en los topografos que se incluye en el ANEXO 1 y que forman parte integrante de este contrato. LAS PARTES declaran y aceptan que la superficie total a usufructuar de las dos fincas antes

indicadas en virtud de este contrato es de treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis

metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m²) de terreno. LAS PARTES entienden y aceptan, que **EL PROPIETARIO** conservará la plena disposición sobre el área no usufructuada de las

fincas trescientos treinta y siete (337) y trescientos cuarenta y tres (343), pudiendo llevar a cabo en dicho

resto libre las actividades que a bien tenga, siempre y cuando ello no perjudique o perturbe el uso pacífico de las actividades que el **INSTITUTO** haya de acudir dentro de **LAS FINCAS** **SEGUINDO**.

(BIENES LIBRE DE GRAVAMENES) EL PROPIETARIO declara que las fincas que conforman LAS Y SUS derivaciones que el socio propietario haya de ejecutar dentro de LAS FINCAS. **SEGUNDO.**

FINCAS se encuentran libres de gravámenes, restricciones de dominio, litigios, procesos de verificación de

medidas y linderos, traslapes, prescripciones, usufructos, por parte de inquilinos, de precaristas, colindantes o terceros, y/o cualquier tipo de ocupante, así como libre de procesos, demandas, disputas o

reclamos pendientes de cualquier tipo al momento de la firma de este instrumento.-----**TERCERO:**

(FACULTAD PARA USUFRUCTUAR) EL PROPIETARIO declara que está plenamente facultado para dar

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

CIRCUITO DE HERRERA

en usufructo **LAS FINCAS** en los términos establecidos en este contrato y que tiene todos los poderes, capacidad y facultad para otorgas las autorizaciones y asumir las obligaciones y compromisos establecidos en el presente Contrato.

CUARTO: (DECLARACIÓN DEL USUFRUCTUARIO) EL USUFRUCTUARIO declara que dentro de su estructura societaria constituirá empresas subsidiarias que

tendrán por objeto el desarrollo, construcción y operación de hasta tres centrales solares fotovoltaicas, con las que estará tramitando Licencias de Generación Eléctrica con la Autoridad Nacional de los Servicios

Públicos (ASEP) que las facultará a desarrollar, construir, instalar y operar plantas fotovoltaicas con una potencia instalada de hasta 9.9 MW/AC cada una, sobre parte de **LAS FINCAS** objeto del presente contrato.

QUINTO: (ÁREA A USUFRUCTUAR) EL USUFRUCTUARIO tiene el interés de

usufructuar un área de treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m²) de terreno que está integrada por dos globos de terreno que

forman parte de las fincas trescientos treinta y siete (337) y trescientos cuarenta y tres (343) todas inscritas al Código de Ubicación dos mil tres (2003) de la Sección de la Propiedad del Registro Público, provincia de

Coclé, en adelante **LAS FINCAS**.

SEXTO: (OBJETO) EL PROPIETARIO da en usufructo a **EL USUFRUCTUARIO**, en los términos de este contrato, una superficie de treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m²) de terreno que está integrada por dos globos de terreno que forman parte de las fincas trescientos treinta y siete (337) y trescientos cuarenta y tres (343), todas inscritas al Código de Ubicación dos mil tres (2003) de la Sección

de la Propiedad del Registro Público, provincia de Coclé, en adelante **LAS FINCAS**.

LAS PARTES convienen que el área que conforman las treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis

metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m²) de terreno, que son objeto del presente

CONTRATO, se describen en el levantamiento topográfico descrito en el Anexo 1 realizado por **EL USUFRUCTUARIO**, el cual forma parte integrante de este contrato.

PARTES convienen que **EL USUFRUCTUARIO** a través de sus subsidiarias desarrolle, construya, instale, opere en **LAS FINCAS** hasta tres centrales solares fotovoltaicas para la generación de energía a partir de la radiación solar, así como a realizar sobre **LAS FINCAS** cualquier actividad relacionadas con la generación de energía.

OCTAVO: (DURACIÓN) El presente contrato, tendrá una duración de treinta (30) años, contados a partir de su firma, y será prorrogado, siempre que **EL USUFRUCTUARIO** se encuentra al día

en usufructo **LAS FINCAS** en los términos establecidos en este contrato y que tiene todos los poderes, capacidad y facultad para otorgas las autorizaciones y asumir las obligaciones y compromisos establecidos en el presente Contrato.

CUARTO: (DECLARACIÓN DEL USUFRUCTUARIO) EL USUFRUCTUARIO declara que dentro de su estructura societaria constituirá empresas subsidiarias que tendrán por objeto el desarrollo, construcción y operación de hasta tres centrales solares fotovoltaicas, con las que estará tramitando Licencias de Generación Eléctrica con la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) que las facultará a desarrollar, construir, instalar y operar plantas fotovoltaicas con una potencia instalada de hasta 9.9 MW/AC cada una, sobre parte de **LAS FINCAS** objeto del presente contrato.

QUINTO: (ÁREA A USUFRUCTUAR) EL USUFRUCTUARIO tiene el interés de usufructuar un área de treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m²) de terreno que está integrada por dos globos de terreno que forman parte de las fincas trescientos treinta y siete (337) y trescientos cuarenta y tres (343) todas inscritas al Código de Ubicación dos mil tres (2003) de la Sección de la Propiedad del Registro Público, provincia de Coclé, en adelante **LAS FINCAS**.

SEXTO: (OBJETO) EL PROPIETARIO da en usufructo a **EL USUFRUCTUARIO**, en los términos de este contrato, una superficie de treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m²) de terreno que está integrada por dos globos de terreno que forman parte de las fincas trescientos treinta y siete (337) y trescientos cuarenta y tres (343), todas inscritas al Código de Ubicación dos mil tres (2003) de la Sección de la Propiedad del Registro Público, provincia de Coclé, en adelante **LAS FINCAS**.

LAS PARTES convienen que el área que conforman las treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m²) de terreno, que son objeto del presente

CONTRATO, se describen en el levantamiento topográfico descrito en el Anexo 1 realizado por **EL USUFRUCTUARIO**, el cual forma parte integrante de este contrato.

PARTES convienen que **EL USUFRUCTUARIO** a través de sus subsidiarias desarrolle, construya, instale, opere en **LAS FINCAS** hasta tres centrales solares fotovoltaicas para la generación de energía a partir de la radiación solar, así como a realizar sobre **LAS FINCAS** cualquier actividad relacionadas con la generación de energía.

OCTAVO: (DURACIÓN) El presente contrato, tendrá una duración de treinta (30) años, contados a partir de su firma, y será prorrogado, siempre que **EL USUFRUCTUARIO** se encuentra al día

en usufructo **LAS FINCAS** en los términos establecidos en este contrato y que tiene todos los poderes, capacidad y facultad para otorgas las autorizaciones y asumir las obligaciones y compromisos establecidos en el presente Contrato.

CUARTO: (DECLARACIÓN DEL USUFRUCTUARIO) EL USUFRUCTUARIO declara que dentro de su estructura societaria constituirá empresas subsidiarias que tendrán por objeto el desarrollo, construcción y operación de hasta tres centrales solares fotovoltaicas, con las que estará tramitando Licencias de Generación Eléctrica con la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) que las facultará a desarrollar, construir, instalar y operar plantas fotovoltaicas con una potencia instalada de hasta 9.9 MW/AC cada una, sobre parte de **LAS FINCAS** objeto del presente contrato.

QUINTO: (ÁREA A USUFRUCTUAR) EL USUFRUCTUARIO tiene el interés de usufructuar un área de treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m²) de terreno que está integrada por dos globos de terreno que forman parte de las fincas trescientos treinta y siete (337) y trescientos cuarenta y tres (343) todas inscritas al Código de Ubicación dos mil tres (2003) de la Sección de la Propiedad del Registro Público, provincia de Coclé, en adelante **LAS FINCAS**.

SEXTO: (OBJETO) EL PROPIETARIO da en usufructo a **EL USUFRUCTUARIO**, en los términos de este contrato, una superficie de treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m²) de terreno que está integrada por dos globos de terreno que forman parte de las fincas trescientos treinta y siete (337) y trescientos cuarenta y tres (343), todas inscritas al Código de Ubicación dos mil tres (2003) de la Sección de la Propiedad del Registro Público, provincia de Coclé, en adelante **LAS FINCAS**.

LAS PARTES convienen que el área que conforman las treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m²) de terreno, que son objeto del presente

CONTRATO, se describen en el levantamiento topográfico descrito en el Anexo 1 realizado por **EL USUFRUCTUARIO**, el cual forma parte integrante de este contrato.

PARTES convienen que **EL USUFRUCTUARIO** a través de sus subsidiarias desarrolle, construya, instale, opere en **LAS FINCAS** hasta tres centrales solares fotovoltaicas para la generación de energía a partir de la radiación solar, así como a realizar sobre **LAS FINCAS** cualquier actividad relacionadas con la generación de energía.

OCTAVO: (DURACIÓN) El presente contrato, tendrá una duración de treinta (30) años, contados a partir de su firma, y será prorrogado, siempre que **EL USUFRUCTUARIO** se encuentra al día

en cuanto al pago del canon mensual pactado, y las Partes acuerden los términos y condiciones del nuevo

contrato, en cuyo caso, el nuevo canon mensual no podrá exceder de un dos por ciento (2%) del último canon mensual pactado.----**NOVENO: (CANON MENSUAL) LAS PARTES** convienen que **EL USUFRUCTUARIO** por su derecho al uso, goce y disfrute de **LAS FINCAS**, le pagará a **EL PROPIETARIO**

un canon mensual el primer año de **Seis Mil Trescientos Noventa y Cuatro Dólares Americanos con Cuarenta y Siete Centavos (US\$6,394.47)**, y que será pagadero los primeros quince (15) días de cada mes,

a partir del tercer mes después de que la ASEP haya otorgado las Licencias Definitivas de Generación a **EL USUFRUCTUARIO**. Desde el tercer año de usufructo los cánones mensuales aumentarán cada año un dos por ciento (2%), en manera automática para toda la duración del presente contrato y renovaciones. A partir del veintésimo año el canon mensual subirá de un ciento por ciento (100%) para luego subir de un

dos por ciento (2%) anual hasta el año treinta. A continuación, el cálculo de los montos mensuales del canon mensual para los primeros treinta (30) años del contrato:----**Año periodo uno (1), AJUSTE ANUAL** cero por ciento (0%), **Canon Mensual Neto** seis mil trescientos noventa y cuatro dólares americanos con cuarenta y siete centavos (US\$6,394.47); **Canon Anual Neto** setenta y seis mil

setecientos treinta y tres dólares americanos con sesenta y dos centavos (US\$76,733.62); **Año periodo dos (2), Ajuste Anual Neto** cero por ciento (0%), **Canon Mensual Neto** seis mil trescientos noventa y tres (3), **Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil quinientos veintidos dólares americanos con cuarenta y seis centavos (US\$6,522.36); **Canon Anual Neto** setenta y ocho mil doscientos setecientos treinta y tres dólares americanos con sesenta y seis centavos (US\$78,268.29); **Año periodo cuatro (4), Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil seiscientos cincuenta y dos dólares americanos con ochenta centavos (US\$6,652.80); **Canon Anual Neto** setenta y nueve mil ochocientos treinta y tres dólares americanos con sesenta y seis centavos (US\$79,833.66); **Año periodo cinco (5%), Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil novcientos ochenta y cinco dólares americanos con ochenta y seis centavos (US\$6,785.86); **Canon Anual Neto** ochenta y un mil cuatrocientos treinta dólares americanos con treinta y tres centavos (US\$81,430.33); **Año periodo seis (6), Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil novcientos veintiún dolar americano con cincuenta y ocho centavos (US\$6,921.58); **Canon Anual Neto** ochenta y tres mil cincuenta y ocho dólares americanos con noventa y cuatro centavos (US\$83,058.94); **Año periodo siete (7), Ajuste anual**

en quanto al pago del canon mensual pactado, y las Partes acuerden los términos y condiciones del nuevo contrato, en cuyo caso, el nuevo canon mensual no podrá exceder de un dos por ciento (2%) del último canon mensual pactado.----**NOVENO: (CANON MENSUAL) LAS PARTES** convienen que **EL USUFRUCTUARIO** por su derecho al uso, goce y disfrute de **LAS FINCAS**, le pagará a **EL PROPIETARIO** un canon mensual el primer año de **Seis Mil Trescientos Noventa y Cuatro Dólares Americanos con Cuarenta y Siete Centavos (US\$6,394.47)**, y que será pagadero los primeros quince (15) días de cada mes, a partir del tercer mes después de que la ASEP haya otorgado las Licencias Definitivas de Generación a **EL USUFRUCTUARIO**. Desde el tercer año de usufructo los cánones mensuales aumentarán cada año un dos por ciento (2%), en manera automática para toda la duración del presente contrato y renovaciones. A partir del veintésimo año el canon mensual subirá de un ciento por ciento (100%) para luego subir de un dos por ciento (2%) anual hasta el año treinta. A continuación, el cálculo de los montos mensuales del canon mensual para los primeros treinta (30) años del contrato:----**Año periodo uno (1), AJUSTE ANUAL** cero por ciento (0%), **Canon Mensual Neto** seis mil trescientos noventa y cuatro dólares americanos con cuarenta y siete centavos (US\$6,394.47); **Canon Anual Neto** setenta y seis mil setecientos treinta y tres dólares americanos con sesenta y dos centavos (US\$76,733.62); **Año periodo dos (2), Ajuste Anual Neto** cero por ciento (0%), **Canon Mensual Neto** seis mil trescientos noventa y tres (3), **Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil quinientos veintidos dólares americanos con cuarenta y seis centavos (US\$6,522.36); **Canon Anual Neto** setenta y ocho mil doscientos setecientos treinta y tres dólares americanos con sesenta y seis centavos (US\$78,268.29); **Año periodo cuatro (4), Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil seiscientos cincuenta y dos dólares americanos con ochenta centavos (US\$6,652.80); **Canon Anual Neto** setenta y nueve mil ochocientos treinta y tres dólares americanos con sesenta y seis centavos (US\$79,833.66); **Año periodo cinco (5%), Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil novcientos ochenta y cinco dólares americanos con ochenta y seis centavos (US\$6,785.86); **Canon Anual Neto** ochenta y un mil cuatrocientos treinta dólares americanos con treinta y tres centavos (US\$81,430.33); **Año periodo seis (6), Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil novcientos veintiún dolar americano con cincuenta y ocho centavos (US\$6,921.58); **Canon Anual Neto** ochenta y tres mil cincuenta y ocho dólares americanos con noventa y cuatro centavos (US\$83,058.94); **Año periodo siete (7), Ajuste anual**

en quanto al pago del canon mensual pactado, y las Partes acuerden los términos y condiciones del nuevo

contrato, en cuyo caso, el nuevo canon mensual no podrá exceder de un dos por ciento (2%) del último

canon mensual pactado.----**NOVENO: (CANON MENSUAL) LAS PARTES** convienen que **EL USUFRUCTUARIO** por su derecho al uso, goce y disfrute de **LAS FINCAS**, le pagará a **EL PROPIETARIO**

un canon mensual el primer año de **Seis Mil Trescientos Noventa y Cuatro Dólares Americanos con Cuarenta y Siete Centavos (US\$6,394.47)**, y que será pagadero los primeros quince (15) días de cada mes, a partir del tercer mes después de que la ASEP haya otorgado las Licencias Definitivas de Generación a **EL USUFRUCTUARIO**. Desde el tercer año de usufructo los cánones mensuales aumentarán cada año un dos por ciento (2%), en manera automática para toda la duración del presente contrato y renovaciones. A partir del veintésimo año el canon mensual subirá de un ciento por ciento (100%) para luego subir de un dos por ciento (2%) anual hasta el año treinta. A continuación, el cálculo de los montos mensuales del canon mensual para los primeros treinta (30) años del contrato:----**Año periodo uno (1), AJUSTE ANUAL** cero por ciento (0%), **Canon Mensual Neto** seis mil trescientos noventa y cuatro dólares americanos con cuarenta y siete centavos (US\$6,394.47); **Canon Anual Neto** setenta y seis mil setecientos treinta y tres dólares americanos con sesenta y dos centavos (US\$76,733.62); **Año periodo dos (2), Ajuste Anual Neto** cero por ciento (0%), **Canon Mensual Neto** seis mil trescientos noventa y tres (3), **Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil quinientos veintidos dólares americanos con cuarenta y seis centavos (US\$6,522.36); **Canon Anual Neto** setenta y ocho mil doscientos setecientos treinta y tres dólares americanos con sesenta y seis centavos (US\$78,268.29); **Año periodo cuatro (4), Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil seiscientos cincuenta y dos dólares americanos con ochenta centavos (US\$6,652.80); **Canon Anual Neto** setenta y nueve mil ochocientos treinta y tres dólares americanos con sesenta y seis centavos (US\$79,833.66); **Año periodo cinco (5%), Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil novcientos ochenta y cinco dólares americanos con ochenta y seis centavos (US\$6,785.86); **Canon Anual Neto** ochenta y un mil cuatrocientos treinta dólares americanos con treinta y tres centavos (US\$81,430.33); **Año periodo seis (6), Ajuste anual dos por ciento (2%)**, **Canon mensual Neto** seis mil novcientos veintiún dolar americano con cincuenta y ocho centavos (US\$6,921.58); **Canon Anual Neto** ochenta y tres mil cincuenta y ocho dólares americanos con noventa y cuatro centavos (US\$83,058.94); **Año periodo siete (7), Ajuste anual**

en quanto al pago del canon mensual pactado, y las Partes acuerden los términos y condiciones del nuevo

contrato, en cuyo caso, el nuevo canon mensual no podrá exceder de un dos por ciento (2%) del último

canon mensual pactado.----**NOVENO: (CANON MENSUAL) LAS PARTES** convienen que **EL USUFRUCTUARIO** por su derecho al uso, goce y disfrute de **LAS FINCAS**, le pagará a **EL PROPIETARIO**

un canon mensual el primer año de **Seis Mil Trescientos Noventa y Cuatro Dólares Americanos con Cuarenta y Siete Centavos (US\$6,394.47)**, y que será pagadero los primeros quince (15) días de cada mes,

a partir del tercer mes después de que la ASEP haya otorgado las Licencias Definitivas de Generación a **EL USUFRUCTUARIO**. Desde el tercer año de usufructo los cánones mensuales aumentarán cada año un

dos por ciento (2%), en manera automática para toda la duración del presente contrato y renovaciones. A

VERA NOTARIA DEL CIRCUITO
VERA NOTARIA DEL CIRCUITO
VERA NOTARIA DEL CIRCUITO
VERA NOTARIA DEL CIRCUITO



dos por ciento (2%), Canon mensual Neto siete mil sesenta dolares americanos con cero un centavo

(US\$ 7,060.01); Canon Anual Neto ochenta y cuatro mil setecientos veinte dolares americanos con doce centavos (US\$ 84,720.12); Año periodo ocho (8); Ajuste anual dos por ciento (2%), Canon mensual Neto

siete mil doscientos un dolar americano con veintiun centavo (**US\$ 7,201.21**); Canon Anual Neto ochenta y seis mil cuatrocientos catorce dolares americanos con cincuenta y dos centavos (**US\$ 86,414.52**); Año

y cinco dolares americanos con veintitrés centavos (US\$ 7,345.23); **Canon Anual Neto** ochenta y ocho mil ciento cuarenta y dos dolares americanos con ochenta y un centavo (US\$ 88,142.81); **Año periodo diez**

(10), Ajuste anual Neto dos por ciento (2%), Canon mensual siete mil cuatrocientos noventa y dos dolares americanos con catorce centavos (US\$7,492.14); **Canon Anual Neto** ochenta y nueve mil novecientos

cinco dolares americanos con sesenta y siete centavos (US\$ 89,905.67); Año periodo once (11), Ajuste anual dos por ciento (2%), Canon mensual Neto siete mil seiscientos cuarenta y un dolar americano con

noventa y ocho centavos (US\$7,641.98); Canon Anual Neto noventa y un mil setecientos tres dólares americanos con setenta y ocho centavos (US\$91,703.78); **Año periodo doce (12)** ajuste anual dos por ciento (2%)

y dos centavos (US\$ 7,794.82); Canon Anual Neto noventa y tres mil quinientos treinta y siete dolares americanos con ochenta y cinco centavos (US\$ 93,537.85); **Año periodo tres (13)**, Ajuste anual dos por

cento (2%) **Canon mensual Neto** siete mil novecientos cincuenta dolares americanos con setenta y dos centavos (US\$ 7,950.72); **Canon Anual Neto** noventa y cinco mil cuatrocientos ocho dolares americanos

con sesenta y un centavo (US\$.95,408.61); **Año periodo catorce (14)**, Ajuste anual dos por ciento (2%),

setenta y ocho centavos (**US\$.97,316.78**); **Año periodo quince (15)**, Ajuste anual dos por ciento (2%), canon mensual Neto ochenta mil doscientos setenta y un dollar americano con noventa y tres centavos (**US\$ 8,109.73**); Canon Anual Neto noventa y siete mil trescientos dieciseis dolares americanos con

(US\$ 8,271.93); Canon Anual Neto noventa y nueve mil doscientos sesenta y tres dolares americanos con doce centavos (US\$ 99,263.12); Año periodo dieciséis (16), Ajuste anual dos por ciento (2%), Canon

mensual neto ocho mil cuatrocientos treinta y siete dolares americanos con treinta y siete centavos (US\$8,437.37); **Canon Anual Neto** ciento un mil doscientos cuarenta y ocho dolares americanos con

treinta y ocho centavos (US\$ 101,248.38); **Año periodo diecisiete (17), Ajuste anual dos por ciento (2%), canon mensual neto ocho mil seiscientos seis dolares americanos con once centavos (US\$ 8,606.11);**

REPÚBLICA DE PANAMÁ



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA



veinte centavos (US\$.20,570.20); **Canon Anual Neto** doscientos cuarenta y seis mil ochocientos cuarenta

y dos dolares americanos con cuarenta y tres centavos (US\$.246,842.43); **Año periodo veintiocho** (28),

Ajuste anual dos por ciento (2%), **Canon mensual neto** veinte mil novecientos ochenta y un dolar

americano sesenta y un centavo (US\$.20,981.61); **Canon Anual Neto** doscientos cincuenta y un mil

setecientos setenta y nueve dolares americanos con veintisiete centavos (US\$.251,779.27); **Año periodo**

veintinueve (29); ajuste anual dos por ciento (2%), **canon mensual neto** veintiún mil cuatrocientos un dolar

ochocientos catorce dolares americanos con ochenta y seis centavos (US\$.256,814.86); **Año periodo**

treinta (30); Ajuste anual dos por ciento (2%), **Canon mensual neto** veintiún mil ochocientos veintinueve

dolares americanos con veintiséis centavos (US\$.21,829.26); **Canon Anual Neto** doscientos sesenta y un

mil novecientos cincuenta y un dolar americano con dieciseis centavos (US\$.261,951.16).-----

---A la firma del presente contrato, **EL USUFRUCTUARIO** declara haber recibido un cheque por parte de

EL PROPIETARIO por la suma de siete mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América

(US\$7,500.00) en concepto de abono no rembolsable. El canon mensual se depositará en la siguiente

cuenta bancaria: **Cuentahabiente**: Gustavo Ortega, Banco General - **Tipo de cuenta**: Cuenta Corriente

Número de cuenta: cero tres-cincuenta y tres-cero uno-cero siete cero nueve tres dos-dos (03-53-01-070932-2).---Declara **EL PROPIETARIO** que en caso de su fallecimiento de **EL PROPIETARIO** sus

herederos legales serán **GUSTAVO SANTIAGO ORTEGA TUÑÓN**, cedulado seis-setenta y dos-setecientos dieciocho

(6-72-718), **GUSTAVO SANTIAGO ORTEGA TUÑÓN**, cedulado seis-ciento cincuenta y ocho-quinientos

cinco (2-158-505), y **GUSTAVO ADOLFO ORTEGA TUÑÓN**, cedulado dos-setecientos tres-novecientos

cuarenta y ocho (2-703-948). En caso de fallecimiento, el canon mensual se depositará en partes iguales

cedulado seis-setenta y dos-setecientos dieciocho (6-72-718), **Cuenta de Ahorro Banco General** No. 04-

53-01-489465-6; **Heredero GUSTAVO SANTIAGO ORTEGA TUÑÓN**, cedulado dos-ciento cincuenta y

ocho-quinientos cinco (2-158-505), **Cuenta de Ahorro Banco General** No. 04-53-98-816860-4, y

GUSTAVO ADOLFO ORTEGA TUÑÓN, cedulado dos-setecientos tres-novecientos cuarenta y ocho (2-

703-948). También aclara y autoriza **EL PROPIETARIO**, que en caso de fallecimiento del Heredero

GUSTAVO ORTEGA TUÑÓN cedulado seis-setenta y dos-setecientos dieciocho (6-72-718), solicita que

la parte del porcentaje que le corresponda a él, como heredero de esta cláusula, sea otorgada de manera

expedita al heredero **GUSTAVO SANTIAGO ORTEGA TUÑÓN**, cedulado dos-ciento cincuenta y ocho-

veinte centavos (US\$.20,570.20); **Canon Anual Neto** doscientos cuarenta y seis mil ochocientos cuarenta

y dos dolares americanos con cuarenta y tres centavos (US\$.246,842.43); **Año periodo veintiocho** (28),

Ajuste anual dos por ciento (2%), **Canon mensual neto** veinte mil novecientos ochenta y un dolar

americano sesenta y un centavo (US\$.20,981.61); **Canon Anual Neto** doscientos cincuenta y un mil

setecientos setenta y nueve dolares americanos con veintisiete centavos (US\$.251,779.27); **Año periodo**

veintinueve (29); ajuste anual dos por ciento (2%), **canon mensual neto** veintiún mil ochocientos veintinueve

dolares americanos con veintiséis centavos (US\$.21,829.26); **Canon Anual Neto** doscientos sesenta y un

mil novecientos cincuenta y un dolar americano con dieciseis centavos (US\$.261,951.16).-----

quinientos cinco (2-158-505) v sea denocido también a la cuantia de quinientos

..... (....., y sea depositada también la cuota de ahorro del Banco General No. 04-

53-98-816860-4.----- DECIMO: (OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO) Mediante este contrato **EL PROPIETARIO** se obliga a lo siguiente:-----a)-Entregar y garantizar la posesión y el uso pacífico

de LAS FINCAS a EL USUFRUCTUARIO; b)-Consentir el cambio de uso o calificación del suelo

expresamente a **EL USUFRUCTUARIO** para que gestione en su nombre cualquier acto que sea necesario

para realizar el cambio de uso o calificación del suelo o cualquier trámite que sea necesario y/o oportuno para el diseño, la construcción, la puesta en marcha y la operación de las centrales solares a instalarse

sobre LAS FINCAS;—d) Realizar puntualmente el pago de los impuestos, tributos, gravámenes y gastos que fiscalias sobre las fincas.

que recalcan sobre este Contrato y LAS FINCAS y en caso de retraso en el pago de los mismos, EL USUFRUCTUARIO podrá cancelar directamente el pago de tales impuestos, tributos o gravámenes,

entendiendo que tales pagos serán aplicados y descontados directamente del canon mensual pactado.

las Centrales Solares deberá pagarlo **EL USUFRUCTUARIO**, incremento que **EL PROPIETARIO** pondrá

o gravar las fincas que conforman **LAS FINCAS** durante la vigencia del presente contrato, obligándose a

en la cláusula DECIMO TERCERA de este CONTRATO. En tal caso que se ceda o traspase la

finca que conforman LAS FINCAS por cualquier modalidad, **EL PROPIETARIO** se obliga a garantizar que

EL CEDIDOR asumirá las obligaciones que se establecen a favor de **EL CEDIDO** dentro del presente acuerdo.

el traspaso de las fincas que forman parte de **IAS FINCAS**. No interfiere con el funcionamiento de la contratación.

Centrales Solares o con las operaciones que en virtud de este contrato desarrolle **EL USUFRUCTUARIO**

ISUFRUCTUARIO otros derechos de uso y disfrute que puedan afectar el buen funcionamiento de las **LAS FINCAS**;----g)- No establecer sobre **LAS FINCAS** sin autorización previa y escrita de **EL**

Centrales Solares;—h)-No alterar las condiciones físicas de las fincas que conforman LAS FINCAS sin el consentimiento previo y por escrito de El INSPECTOR

intereses de éste en cuanto al buen funcionamiento de la Centrales Solares;—i)- Constituir y registrar una

servidumbre sobre las treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados

RECOPILACIÓN DE MATERIALES PARA EL ESTUDIO DE LA SUSTITUCIÓN DE LOS CICLOS EN LA HISTORIA DE LOS ESTADOS UNIDOS 11



puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m²) de terreno que son objeto del presente CONTRATO mientras

dure la vigencia del mismo, para lo cual **EL USUFRUCTUARIO** se compromete a refrendar los planos que delimiten dicha servidumbre, así como la escritura constitutiva de la misma, entendiendo que los gastos

y demás gastos relacionados con su inscripción correrán por cuenta de **EL USUFRUCTUARIO. EL** relacionados al levantamiento topográfico de dichos planos, su aprobación, protocolización de la escritura

PROPIETARIO considera que la servidumbre será de uso exclusivo de **EL USUFRUCTUARIO** durante la vigencia del presente **CONTRATO**;--j)- Prestar toda la colaboración necesaria y oportuna cuando **EL**

USUFRUCTUARIO así se lo requiera, con el fin de obtener los consentimientos y/o permisos necesarios

que conforman **LAS FINCAS**;--k)- **EL PROPIETARIO** entiende por colaboración necesaria y oportuna la

que se le prestará a **EL USUFRUCTUARIO** conforme a las cláusulas o disposiciones existentes en este CONTRATO:—L)—Prestar toda la colaboración necesaria y oportuna cuando **EL USUFRUCTUARIO** así se

lo requiera, con el fin de inscribir el presente contrato de usufructo en el Registro Público. Los gastos de

m)-Permitir que **EL USUFRUCTUARIO** arriende **LAS FINCAS** a partes relacionadas o subsidiarias para inscripción de este **CONTRATO** en el Registro Público correrán por cuenta de **EL USUFRUCTUARIO**;—

que éstas realicen las obras y mejoras que estime necesarias para desarrollar, construir, instalar y operar centrales solares, entendiendo que el costo de tales obras y/o mejoras serán por cuenta y cargo de **EL**.

USUFRUCTUARIO o sus partes relacionadas;----n)-Entiende **EL PROPIETARIO** que el objeto de este

contrato es desarrollar, construir, instalar y operar tres centrales solares fotovoltaicas para la generación de energía a partir de la radiación solar. Cualquier negocio no relacionado a las tres centrales solares está

prohibido por este CONTRATO, salvo que **EL PROPIETARIO** y **EL USUFRUCTUARIO** lo acuerden;---o)-

derivados a su favor de este CONTRATO para garantizar facilidades crediticias necesarias para estructurar

Indemnizar a **EL USUFRUCTUARIO** en caso de que le genere perjuicios con motivo del incumplimiento de la financiación de las centrales solares a construir, con entidades financieras o no financieras;---p-

las obligaciones contraídas por **EL PROPIETARIO** en el presente CONTRATO;—q)—No dar LAS FINCAS, como aval o garantía hipotecaria para operaciones o obligaciones comerciales o civiles de El

PROPIETARIO ni terceras personas. LAS PARTES entienden que cualquiera que no cumpla las obligaciones contraídas en el presente CONTRATO deberá indemnizar, salvo prueba en contrario. LAS

PARTES entienden que **EL PROPIETARIO** no será responsable de los siguientes eventos: inundaciones,

SISMOS A TAMBORRES *verdejante* *cabrilla*

daños y daños, vandalismo, sabotajes, hurtos, robos, y cualquier otra situación no atribuible al EL

PROPIETARIO, tales como: desastres naturales, incendios provocados por terceros y animales en soltura

ARTÍCULO 10. DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO. DECIMO PRIMERO: (OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO)

pactado:—b)- Hacer uso licit de las fincas y dependencias que pertenezcan al Estado.

Solares cumpliendo con los estándares de seguridad comúnmente aceptados en el mercado. **E1**

PROPIETARIO entiende que en caso de que **EL USUFRUCTUARIO** haga uso ilícito de **LAS FINCAS**, será

de su exclusiva responsabilidad penal. **EL PROPIETARIO** queda eximido del uso ilícito que de **EL**

servicios nacionales y/o municipales que son pagados por su cuenta y cargo los impuestos, tasas o

actividad que realice sobre LAS FINCAS. EL PROPIETARIO entiende que también El **USUARIO**

debe pagar las utilidades (servicios públicos);---e)- Eximir a **EL PROPIETARIO** de cualquier pago

correspondiente a tributos, tasas y/o servicios públicos que resulten aplicables sobre las centrales solares

con avocación de los imputados en el caso de que se presenten como testigos durante la vigencia de EL CONTRATO.

agregar el incremento sobre las tasas, tributos o impuestos que afectan a las finanzas públicas.

—INCAS provocado por el negocio de las centrales solares objeto de este CONTRATO;—g)- Desmantelar

as centrales solares una vez finalice el presente contrato, sin que ello implique costo alguno para EL

....., siendo que los arrendados convengan que EL PROPIETARIO conserve los bienes instalados

otovoltaicas serán cedidas a **EL PROPIETARIO** en las condiciones que se mencionan:

ARTES que al vencimiento del presente Contrato, **EL PROPIETARIO** no tendrá obligación alguna de

demnizar a EL USUFRUCTUARIO por las mejoras construidas en LAS FINCAS que fuesen imposible

“...los riesgos y la responsabilidad total del desarrollo, construcción, instalación y

en la administración de justicia, la corporatividad civil o

tal responsabilidad por las acciones u omisiones de sus partes relacionadas:—i) Permitir a El

ROPIETARIO que desarrolle todas las actividades agrícolas o ganaderas que deseé en las fincas de su

aplicada hasta el momento que entre la maquinaria de **EL PROPIETARIO** a **LAS FINCAS** para iniciar los

... de las señales solares. **EL USUFRUCTUARIO**



EL PROPIETARIO con un (1) mes de antelación la fecha en la que entrará a

notificada por escrito a **EL PROPIETARIO**, con un (1) mes de antelación, la fecha en la que se dará la maquinaria a las áreas de las fincas que conforman **LAS FINCAS** para iniciar los trabajos de preparación del terreno y construcción. **DECIMO SEGUINDO: (CESIÓN) EL USUFRUCTUARIO** podrá ceder total o

parcialmente su condición de usufructuaria a entidades financieras o no financieras, entidad quien se desvincula del terreno y construcción.

subrogaría en los derechos y obligaciones de **EL USUFRUCTUARIO** para garantizar facilidades crediticias necesarias para estructurar la financiación de las centrales solares a construir.-----**DECIMO TERCERO:**

(PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA) EL USUFRUCTUARIO tendrá la primera opción de compra en caso de que EL PROPIETARIO decaiga, vender o ceder por cualquier medio las fincas que conforman LAS

FINCAS a un tercero. En este caso, **EL PROPIETARIO** deberá manifestarle por escrito a **EL** de que **EL PROPIETARIO** desea vender o ceder por cualquier medio los bienes que constituyen **EL**

USUFRUCTUARIO su intención de vender y éste contará con el lapso de noventa (90) días hábiles para presentar su oferta para adquirir las fincas que conforman **LAS FINCAS** al valor determinado por **EL**

PROPIETARIO. Si en el lapso que se establece en el párrafo anterior, **EL USUFRUCTUARIO** no manifiesta

PROPIETARIO podrá proceder a venderlas o cederlas, siempre y cuando en el contrato o instrumento de su decisión de comprar, o rechaza la opción de adquirir las líneas que componen LAS LINEROS, LLC

transferencia de propiedad el tercero adquirente garantice expresamente que se subroga en las obligaciones contraídas por **EL PROPIETARIO** en este CONTRATO.-----**DECIMO CUARTO:** Todas las

comunicaciones, informes, notificaciones y avisos que deba dar una parte a otra, se harán por escrito y

TECHNOLOGY & EQUIPMENT GROUP, S.A. o ZACARÍAS ARTURO GONZALEZ BASO, Dirección: se dirigirán a la dirección correspondiente, así: EL USUFRUCTUARIO: ENERGY

Oceanía Business Plaza, Tower 1000, Oficina 19E, Calle Isaac Hanono Missri, Ciudad de Panamá, República de Panamá-Tel.: 6896-6754.-Email: jaguitosolar@gmail.com.-----EL

PROPIETARIO:-----Gustavo Ortega, Email: Gustavodaca1616@gmail.com. Tel: 6676-4701.-

Cualquiera de las partes que cambie su dirección o correo electrónico deberá notificar a las otras de dicho cambio con antelación de tres días. En los casos de entrega personal, la notificación o el aviso se entenderá

recibido y será efectivo en la fecha que conste en el acuse de recibo correspondiente; en los casos de envío por courier, desde la fecha que conste en la confirmación de recibido por el o los destinatarios.---

DECIMO QUINTO: (RESCISIÓN DEL CONTRATO) Cualquiera de LAS PARTES tendrá derecho a resolver

el presente contrato en caso de incumplimiento de la otra parte de alguna de sus obligaciones principales. -

15.1.1 En caso atraso de más de sesenta (60) días en el pago del canon mensual pactado, El

1	EL USUFRUCTUARIO podrá accionar judicialmente la rescisión del contrato, entendiendo que el incumplimiento
2	quedará sanado en el evento que EL USUFRUCTUARIO se ponga al día en cuanto al pago del canon
3	mensual previo a la expedición de la correspondiente resolución de desahucio. Cumplido el décimo (10)
4	día de atraso en el pago del canon mensual, se aplicará un diez por ciento (10%) de recargo calculado
5	sobre la respectiva base mensual.----15.2. Resolución del contrato a voluntad de EL USUFRUCTUARIO:—
6	15.2.1 EL USUFRUCTUARIO tendrá derecho a la resolución del CONTRATO, con efectos inmediatos y
7	sin necesidad de resolución judicial al respecto ni indemnización, en los siguientes casos:-----15.2.1.1
8	Si una decisión de las Autoridades competentes interfiere negativamente a criterio de EL
9	USUFRUCTUARIO en la producción y/o operación de las Centrales Solares o en la evacuación o venta de
10	energía de las Centrales Solares; o si por causas legales o económicas, o debido a normas o
11	reglamentaciones de la Autoridad competente la explotación de las Centrales Solares no resulta
12	económicamente rentable a juicio de EL USUFRUCTUARIO.----15.2.1.2 En caso de que las autoridades
13	decidieran no emitir las licencias provisionales o definitivas de generación de energía eléctrica, o revocan
14	o anulan las autorizaciones ya otorgadas a EL USUFRUCTUARIO o sus subsidiarias para construir y
15	operar las Centrales Solares.-----15.2.1.3 En caso de por cualquier motivo los proyectos de generación
16	no se construyan o no fueran viables técnica o financieramente que haga que EL USUFRUCTUARIO o sus
17	subsidiarias tengan que desistir de sus proyectos de generación.-----DECIMO SEXTO: (TRASPASO
18	POR SUCESIÓN) En caso de que las fincas que forman parte de LAS FINCAS sean traspasados por
19	sucesión, ya sea testada o intestada, los adquirientes, herederos o sucesores, no podrán solicitar la
20	anulación o terminación del presente Contrato de Usufructo, y quedarán obligados a respetar el plazo
21	acordado en este Contrato y sus términos y condiciones.-----DECIMO SÉPTIMO: (SEGREGACIÓN)
22	EL PROPIETARIO tendrá la opción de segregar para sí mismo LAS FINCAS, previo el consentimiento de
23	generación de energía eléctrica y se mantenga la vigencia del presente Contrato de Usufructo sobre la
24	nueva finca resultante de la segregación.-----DECIMO OCTAVO: (DERECHO A ARRENDAR) EL
25	PROPIETARIO acepta que EL USUFRUCTUARIO podrá arrendar LAS FINCAS a partes relacionadas o
26	subsidiarias con las que desarollará y operará las centrales de generación solar, en cuyo caso se
27	entenderá que dichas partes relacionadas o subsidiarias se subrogan en las mismas obligaciones y
28	derechos que le otorga el presente Contrato de Usufructo.-----DECIMO NOVENO: (DISPENSA DE
29	FIANZA) EL PROPIETARIO dispensa en este acto a EL USUFRUCTUARIO de la obligación de consignar

NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA



fianza para garantizar las obligaciones que se derivan de este Contrato de Usufructo. **VIGÉSIMO:**

(EFECTOS DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS) El hecho de que alguna de LAS PARTES permita una o

varias veces que la otra incumplan sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta a la pactada o no insista en el cumplimiento exacto de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le corresponda, no se reputará ni equivaldrá a modificación del presente Contrato y no obstará en ningún caso para que en el futuro la parte afectada insista en el

convencionales o legales de que es titular. Se entienden que LAS PARTES, todas actuarán de buena fe en el cumplimiento estricto de este CONTRATO. ————— **VIGÉSIMO PRIMERO: (EFFECTOS DE ESTIPULACIÓN NULA) LAS PARTES** convienen en que, si alguna de las estipulaciones del presente

su totalidad, sino que éstos se interpretarán como si no incluyeran la estipulación o estipulaciones que se declaran nulas, y los derechos y obligaciones de las partes contratantes serán interpretadas en la forma que en derecho proceda.-----**VIGÉSIMO SEGUNDO: (LEY APPLICABLE Y JURISDICCIÓN)** Este

relación a la interpretación y/o ejecución del CONTRATO será sometida a la decisión de los tribunales competentes del Primer Circuito Judicial de Panamá, con sede en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. Sin perjuicio de lo anterior, LAS PARTES convienen que en caso de cualquier desacuerdo, deberán procurar avenirse de manera amigable previamente a la interposición de cualquier acción de

carácter judicial, entendiendo que quedará libre la vía para recurrir judicialmente en caso de persistir las diferencias luego de vencido el plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir del momento en que una de ellas le haya notificado por escrito a la otra su inconformidad y el deseo de iniciar el periodo de avenimiento destinado a encontrar una solución.-----**VIGÉSIMO TERCERO: (ENCABEZAMIENTOS)** Las

leyendas que aparecen como títulos en el encabezamiento de las cláusulas se han insertado para conveniencia y fácil referencia del lector y las mismas no tendrán relevancia alguna en la interpretación del contenido de las referidas cláusulas.-----**VIGESIMO CUARTO: (ENMIENDAS Y DISPENSAS)** Cualquier disposición del presente Contrato puede ser enmendada, modificada o su cumplimiento dispensado con el

PUBLICA) LAS PARTES Acuerdan comparecer ante Notaria para elevar el presente contrato a escritura pública y dan su consentimiento para que cualquiera de ellas proceda a inscribirlo ante el Registro Público consentimiento escrito de todas las partes.-----**VIGESIMO QUINTO: (ELEVACION A ESCRITURA**

Y uno (38 Has + 3,666.81m²) que forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico numero trescientos treinta

y siete (337), y de la finca inscrita al Folio Real Electrónico número trescientos cuarenta y tres (343), ambas con Código de ubicación número dos mil tres (2003), de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Coclé, ubicada

en el Corregimiento El Roble, Distrito de Aguadulce.----**SEGUNDO:** Autorizar a el señor ZACARÍAS GONZÁLEZ

que suscriba el Contrato de Usufructo y cualquier otro documento que sea necesario para que el mismo sea inscrito en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires.

en el Registro Público.-----**TERCERO:** Autorizar al Licenciado Arnulfo Ángel González Samaniego, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de cédula de identidad personal número dos –

noventa y nueve-mil doscientos cuarenta (2-99-1240), para protocolizar la presente acta y la haga inscribir en el

Registro Público.-----Habiéndose agotado el objeto de la sesión se dio por terminada la misma a las once (11:00) de la mañana del mismo día.---(Fdo.)---ZACARIAS GONZÁLEZ BASO, (Presidente)---(Fdo.) FRANCESCA

ROCCA, (Secretaria).-----Certifico: Que lo anterior es fiel copia de su original, tomado del libro de actas de la sociedad ----- (Fdo) ----- FRANCESCA ROCCA, (Secretaria).---Acta refrendada por el Licenciado **ARNULFO ANGEL**

GONZALEZ SAMANIEGO, abogado en ejercicio, portador de cédula de identidad personal número dos – noventa y
doce conocida...

nueve - mil doscientos cuarenta (2-99-1240).----(Fdo.)----Anulfo Angel González Samaniego, (Abogado).-----
Habiéndose cumplido el presente acto y no siendo otro el objeto del mismo, se da por concluido y leido como ha sido

el mismo a los otorgantes en presencia de los testigos instrumentales, a quienes conozco hábiles para el cargo y
cuiones lo encontraron conforme. Yo anotéhamos y firmaron todos para constancia, por ante mí, el Notario que doy fe.---

A este documento le corresponde el número de orden cuatro mil cuatrocientos setenta y uno (4471)-----

Esta escritura consta de ocho (8) páginas.

VALDERRAMA (Nombre usual), quien es una misma persona-----ZACARIAS ARTURO GONZÁLEZ

DARIO MASCUÑANA-----MARISIN CRUZ RODRIGUEZ-----LICENCIADA RITA BETILDA
BASU, (Représentation de ENERGY TECHNOLOGY & EQUIPMENT GROUP, S.A.)

HUERTA SOLIS-----NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA.-----Concuerda esta copia en un todo a su original de lo cual doy fe es auténtica, firmo, sello y expedido el presente documento hoy

ciudad de Chitré, cabecera del Distrito del mismo nombre, Provincia de Herrera, República de Panamá; a los veinticinco (25) días del mes de setiembre de Doce Mil Veintitres. (2023)

LICENCIADA RITA BETILDA HUERTA SOLÍS
NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRELLA

100