



## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: TUARE JOHNSON  
ALVARADO  
FECHA: 2024.06.19 17:29:10 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 241100/2024 (0) DE FECHA 17/06/2024. YALBO

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) AGUADULCE CÓDIGO DE UBICACIÓN 2003, FOLIO REAL N° 343 (F) UBICADO EN CORREGIMIENTO EL ROBLE, DISTRITO AGUADULCE, PROVINCIA COCLÉ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 26 ha 5212 m<sup>2</sup> 71 dm<sup>2</sup> Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 26 ha 5212 m<sup>2</sup> 71 dm<sup>2</sup> COLINDANCIAS: NORTE: TERRENOS DE CATALINO ORTEGA DE RICARDO FUENTES Y JOSE LEON BARRERO. SUR: TERRENO NACIONAL Y CAMINO DE LLANO SANTO A LA CARRETERA DE LLANO SANCHEZ. ESTE: CAMINO DE LLANO SANTO A LA CARRETERA DE LLANO SANCHEZ. OESTE: QUEBRADA EL PAPAYO Y TERRENO DE CATALINO ORTEGA. CON UN VALOR DE B/.1,000.00 ( MIL BALBOAS)

#### TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

FELIX AUDILIO ORTEGA VALDERRAMA. (CÉDULA 2-56-224 ) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

GUSTAVO (O) ORTEGA VALDERRAMA (CÉDULA 2-56-224 ) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

ENERGY TECHNOLOGY & EQUIPMENT GROUP, S.A. (RUC 155668370-2-2018) TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

NO CONSTA GRAVAMENES VIGENTES INSCRITAS A LA FECHA

**RESTRICCIONES:** ESTA FINCA QUEDA SUJETA A LAS CONDICIONES Y RESERVAS CONTENIDAS EN LOS ARTICULOS, 70, 71, 72, 140, 141, 142 Y 143 DEL CODIGO AGRARIO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4 DEL DECRETO DE GABINETE NO.35 DEL 6-2-69. INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 05/12/2014, EN LA ENTRADA 92041863/2014

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 19 DE JUNIO DE 2024 3:00 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404658928



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8A69217B-2E79-4E71-A7F0-DF7A7707C421  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

ENERGY TECHNOLOGY & EQUIPMENT GROUP, S.A.

Panamá, 4 de julio de 2024.

Señores  
Mi Ambiente  
E. S. D.

Asunto: **Solicitud de Evaluación de Estudio de Impacto Ambiental para planta solar JAGUITO GREEN ENERGY III**

Estimados señores:

Por este medio tenemos a bien dejar constancia que nuestra empresa, en calidad de **USUFRUCTUARIO** de **38 Has + 3,666.81m<sup>2</sup>** de terreno de las fincas con Folio Real No. 337 y 343, ambas con Código de Ubicación No. 2003, ubicadas en el Corregimiento El Roble, Distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, conforme se establece en el Contrato de Usufructo que consta en Escritura Pública No. 4,471 de 5 de julio de 2023, damos nuestra autorización a la empresa **JAGUITO GREEN ENERGY III, S.A.** (empresa relacionada con nuestro grupo económico), para el uso de los terrenos que sean necesarios, a fin de que la misma pueda construir y operar una central solar de energía eléctrica de 9.9 MW de capacidad instalada en un área de terreno de aproximadamente 12 hectáreas.

Sin otro particular, atentamente.

  
**Zacarías González**

Representante Legal

Energy Technology & Equipment Group, S.A. DE PANAMA



Yo Llevo. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-711-694

CERTIFICO:

Que la (s) firma (s) anterior (es) ha (n) sido reconocida (s) como suya (s) por el (los) firmante (s) por consiguiente dicha (s) firma es (son) auténtica (s).

Panamá

07 AGO 2024

  
Testigo  
Llevo  
Notario Público Octavo  
Testigo



## 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 NOVIÉMBRE 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.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página  
o a través del Identificador Electrónico: B8892C21-E0F8-4673-B0DF-70EE960FEF5F  
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando  
Apartado Postal 0830 - 1506 Panamá, República de Panamá - (507) 501-8000

4/14



402942/2023 (0)

08/27/2023 3:21:46 p. m.

Registro Público de Panamá



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE HERRERA

NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

Licda. Rita Betilda Huerta Solís

NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA

Calle Belarmino Uriola, a un costado del Banco Nacional

Teléfono: 996-2497

ESCRITURA N°. 4471 DE 5 DE Julio 23.  
DE 2020.

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.**



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



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 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-cuatrocientos cuarenta y tres (6-82-443), NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA y ante los testigos instrumentales **NÉCTOR DARÍO MASCUÑANA HERNANDEZ**, varón, soltero, cedulado número seis – setecientos cuatro – cincuenta y uno (6-704-51) y **MARISÍN CRUZ RODRÍGUEZ**, mujer, soltera, cedulada número seis – setecientos siete – dos mil doscientos cuarenta y seis (6-707-2246), ambos panameños, mayores de edad, y vecinos de este Circuito Notarial de Herrera, personas a quienes conozco, y son hábiles para testificar.———Comparecieron personalmente, **FELIX AUDILIO ORTEGA VALDERRAMA** (Nombre Legal) o **GUSTAVO ORTEGA VALDERRAMA** (Nombre Usual), quien es una misma persona, varón, panameño, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número dos – cincuenta y seis – doscientos veinte cuatro (2-56-224), con domicilio en Calle Victoriano Lorenzo, Casa 5014, Barrio Pueblo Nuevo, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé; según consta en el Certificado de Salud mental fechado del día veintiocho (28) de junio de dos mil veintitres (2023), emitido por la Doctora **Milagros Tuñón**, Psiquiatra con Registro número tres mil trescientos dieciséis (3316), Código cinco mil trescientos treinta y cuatro (5334), la cual Certifica que ha sido Evaluado y no presentó enfermedad mental al momento de la evaluación, y esta apto para trámites notariales, administrativos, judiciales y en general; quien actúa en su propio nombre y representación, que en adelante se denominará **EL PROPIETARIO** por una parte, por otra parte, **ZACARIAS ARTURO GONZÁLEZ BASO**, varón, mayor de edad, casado, empresario de profesión, panameño, con cédula de identidad personal siete – ciento seis – doscientos cincuenta y ocho (7-106-258), con domicilio en Oceanía Business Plaza, Tower 1000, Oficina 19E, Calle Isaac Hanono Missri, Ciudad de Panamá, República de Panamá, actuando en su calidad de Presidente y en nombre y representación de **ENERGY TECHNOLOGY & EQUIPMENT GROUP, S.A.**, sociedad anónima panameña registrada bajo el Folio uno cinco cinco seis seis ocho tres siete cero (155668370) de la

1 Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente autorizado para este acto según consta  
2 en el Acta de la Reunión de Accionistas de la sociedad de fecha quince (15) de mayo de dos mil veintitrés  
3 (2023) que, forma parte integral de este instrumento, todos vecinos de esta ciudad, quienes en adelante se  
4 denominarán **EL USUFRUCTUARIO**, y quienes en conjunto se denominarán **LAS PARTES**, personas a  
5 quienes conozco y me solicitaron que hiciera constar, como en efecto lo hago, lo siguiente:—**PRIMERO:**  
6 **(LAS FINCAS)** EL PROPIETARIO es propietario en pleno derecho de los siguientes bienes inmuebles, que  
7 en adelante se denominarán **LAS FINCAS**:—i) Un área de trece hectáreas con setecientos treinta cuatro  
8 metros cuadrados punto cincuenta y seis (13 Has con 734.56 m<sup>2</sup>) que forma parte de la finca inscrita al  
9 Folio Real Electrónico No. trescientos treinta y siete (337), Código de ubicación No. dos mil tres (2003), de  
10 la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Coclé, ubicada en el Corregimiento El Roble,  
11 Distrito de Aguadulce; área que está debidamente descrita en el Plano de levantamiento topográfico que  
12 se incluye en el ANEXO I y que forma parte integrante de este contrato; ii)-Un área de veinticinco hectáreas  
13 con dos mil novecientos treinta y dos metros cuadrados punto veinticinco (25 Has con 2,932.25 m<sup>2</sup>) que  
14 forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico No. trescientos cuarenta y tres (343), Código de  
15 ubicación No. dos mil tres (2003), de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Coclé,  
16 ubicada en el Corregimiento El Roble, Distrito de Aguadulce; área que está debidamente descrita en el  
17 Plano de levantamiento topográfico que se incluye en el ANEXO I y que forma parte integrante de este  
18 contrato. LAS PARTES declaran y aceptan que la superficie total a usufructuar de las dos fincas antes  
19 indicadas en virtud de este contrato es de treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis  
20 metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m<sup>2</sup>) de terreno. LAS PARTES entienden y  
21 aceptan, que **EL PROPIETARIO** conservará la plena disposición sobre el área no usufructuada de las  
22 fincas trescientos treinta y siete (337) y trescientos cuarenta y tres (343), pudiendo llevar a cabo en dicho  
23 resto libre las actividades que a bien tenga, siempre y cuando ello no perjudique o perturbe el uso pacífico  
24 y las actividades que **EL USUFRUCTUARIO** haya de ejecutar dentro de **LAS FINCAS**.—**SEGUNDO:**  
25 **(BIENES LIBRE DE GRAVÁMENES)** EL PROPIETARIO declara que las fincas que conforman **LAS**  
26 **FINCAS** se encuentran libres de gravámenes, restricciones de dominio, litigios, procesos de verificación de  
27 medidas y linderos, traslapes, prescripciones, usufructos, por parte de inquilinos, de precaristas,  
28 colindantes o terceros, y/o cualquier tipo de ocupante, así como libre de procesos, demandas, disputas o  
29 reclamos pendientes de cualquier tipo al momento de la firma de este instrumento.—**TERCERO:**  
30 **(FACULTAD PARA USUFRUCTUAR)** EL PROPIETARIO declara que está plenamente facultado para dar

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL 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 + 3,666.81m<sup>2</sup>) 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 + 3,666.81m<sup>2</sup>) 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 + 3,666.81m<sup>2</sup>) 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.

**SÉPTIMO: (FINALIDAD) LAS**

**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 relacionada con la construcción, instalación y operación de las centrales solares fotovoltaicas. **EL USUFRUCTUARIO** se obliga a utilizar **LAS FINCAS** para actividades de estricto carácter lícito 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 dolares americanos con cuarenta y siete centavos (US\$.6,394.47); **Canon Anual Neto** setenta y seis mil setecientos treinta y tres dolares americanos con sesenta y dos centavos (US\$.76,733.62); **Año periodo dos (2), Ajuste Anual Neto** cero por ciento (0%), **Canon Mensual** seis mil trescientos noventa y cuatro dolares americanos con cuarenta y siete centavos (US\$.6,394.47); **Canon Anual Neto** setenta y seis mil setecientos treinta y tres dolares americanos con sesenta y dos centavos (US\$.76,733.62); **Año periodo tres (3), Ajuste anual** dos por ciento (2%), **Canon mensual Neto** seis mil quinientos veintidos dolares americanos con treinta y seis centavos (US\$.6,522.36); **Canon Anual Neto** setenta y ocho mil doscientos sesenta y ocho dolares americanos con veintinueve centavos (US\$.78,268.29); **Año periodo cuatro (4), Ajuste anual** dos por ciento (2%), **Canon mensual Neto** seis mil seiscientos cincuenta y dos dolares americanos con ochenta centavos (US\$.6,652.80); **Canon Anual Neto** setenta y nueve mil ochocientos treinta y tres dolares 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 setecientos ochenta y cinco dolares americanos con ochenta y seis centavos (US\$.6,785.86); **Canon Anual Neto** ochenta y un mil cuatrocientos treinta dolares americanos con treinta y tres centavos (US\$.81,430.33); **Año periodo seis (6), Ajuste anual** dos por ciento (2%), **Cano mensual Neto** seis mil novecientos veintiún dolar americano con cincuenta y ocho centavos (US\$.6,921.58); **Canon Anual Neto** ochenta y tres mil cincuenta y ocho dolares americanos con noventa y cuatro centavos (US\$.83,058.94); **Año periodo siete (7), Ajuste anual**

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

PAPEL NOTARIAL

**NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA**

- 1 dos por ciento (2%), Canon mensual Neto siete mil sesenta dolares americanos con cero un centavo
- 2 (US\$ .7,060.01); Canon Anual Neto ochenta y cuatro mil setecientos veinte dolares americanos con doce
- 3 centavos (US\$ .84,720.12); Año periodo ocho (8); Ajuste anual dos por ciento (2%), Canon mensual Neto
- 4 siete mil doscientos un dolar americano con veintiun centavo (US\$ .7,201.21); Canon Anual Neto ochenta
- 5 y seis mil cuatrocientos catorce dolares americanos con cincuenta y dos centavos (US\$ .86,414.52); Año
- 6 periodo nueve (9), Ajuste anual dos por ciento (2%), Canon mensual Neto siete mil trescientos cuarenta
- 7 y cinco dolares americanos con veintitrés centavos (US\$ .7,345.23); Canon Anual Neto ochenta y ocho mil
- 8 ciento cuarenta y dos dolares americanos con ochenta y un centavo (US\$ .88,142.81); Año periodo diez
- 9 (10), Ajuste anual Neto dos por ciento (2%), Canon mensual siete mil cuatrocientos noventa y dos dolares
- 10 americanos con catorce centavos (US\$ .7,492.14); Canon Anual Neto ochenta y nueve mil novecientos
- 11 cinco dolares americanos con sesenta y siete centavos (US\$ .89,905.67); Año periodo once (11), Ajuste
- 12 anual dos por ciento (2%), Canon mensual Neto siete mil seiscientos cuarenta y un dolar americano con
- 13 noventa y ocho centavos (US\$ .7,641.98); Canon Anual Neto noventa y un mil setecientos tres dolares
- 14 americanos con setenta y ocho centavos (US\$ .91,703.78); Año periodo doce (12) ajuste anual dos por
- 15 ciento (2%), Canon mensual Neto siete mil setecientos noventa y cuatro dolares americanos con ochenta
- 16 y dos centavos (US\$ .7,794.82); Canon Anual Neto noventa y tres mil quinientos treinta y siete dolares
- 17 americanos con ochenta y cinco centavos (US\$ .93,537.85); Año periodo tres (13), Ajuste anual dos por
- 18 ciento (2%) Canon mensual Neto siete mil novecientos cincuenta dolares americanos con setenta y dos
- 19 centavos (US\$ .7,950.72); Canon Anual Neto noventa y cinco mil cuatrocientos ocho dolares americanos
- 20 con sesenta y un centavo (US\$ .95,408.61); Año periodo catorce (14), Ajuste anual dos por ciento (2%),
- 21 canon mensual Neto ocho mil ciento nueve dolares americanos con setenta y tres centavos
- 22 (US\$ .8,109.73); Canon Anual Neto noventa y siete mil trescientos dieciseis dolares americanos con
- 23 setenta y ocho centavos (US\$ .97,316.78); Año periodo quince (15), Ajuste anual dos por ciento (2%),
- 24 canon mensual Neto ocho mil doscientos setenta y un dolar americano con noventa y tres centavos
- 25 (US\$ .8,271.93); Canon Anual Neto noventa y nueve mil doscientos sesenta y tres dolares americanos con
- 26 doce centavos (US\$ .99,263.12); Año periodo diecisésis (16), Ajuste anual dos por ciento (2%), Canon
- 27 mensual neto ocho mil cuatrocientos treinta y siete dolares americanos con treinta y siete centavos
- 28 (US\$ .8,437.37); Canon Anual Neto ciento un mil doscientos cuarenta y ocho dolares americanos con
- 29 treinta y ocho centavos (US\$ .101,248.38); Año periodo diecisiete (17), Ajuste anual dos por ciento (2%),
- 30 canon mensual neto ocho mil seiscientos seis dolares americanos con once centavos (US\$ .8,606.11);

**1 Canon Anual Neto** ciento tres mil doscientos setenta y tres dolares americanos con treinta y cinco centavos  
**(US\$.103,273.35); Año periodo dieciocho (18)**; Ajuste anual dos por ciento (2%), canon mensual neto  
ocho mil setecientos setenta y ocho dolares americanos con veintitrés centavos **(US\$.8,778.23); Canon**  
**Anual Neto** ciento cinco mil trescientos treinta y ocho dolares americanos con ochenta y dos centavos  
**(US\$.105,338.82); Año periodo diecinueve (19)**, Ajuste anual dos por ciento (2%), **canon mensual neto**  
ocho mil novecientos cincuenta y tres dolares americanos con ochenta centavos **(US\$.8,953.80); Canon**  
**Anual Neto** ciento siete mil cuatrocientos cuarenta y cinco dolares americanos con cincuenta y nueve  
centavos **(US\$.107,445.59); Año periodo veinte (20)**, Ajuste anual cien por ciento (100%), **canon**  
**mensual neto** diecisiete mil novecientos siete dolares americanos con sesenta centavos **(US\$.17,907.60);**  
**Canon Anual Neto** doscientos catorce mil ochocientos noventa y un dolar americanos con diecinueve  
centavos **(US\$.214,891.19); Año periodo veintiuno (21)**, Ajuste anual dos por ciento (2%), **Canon**  
**mensual neto** dieciocho mil doscientos sesenta y cinco dolares americanos con setenta y cinco centavos  
**(US\$.18,265.75); Canon Anual Neto** doscientos diecinueve mil ciento ochenta y nueve dolares americanos  
con cero un centavo **(US\$.219,189.01); Año periodo veintidós (22)**, Ajuste anual dos por ciento (2%),  
**Canon mensual neto** dieciocho mil seiscientos treinta y un dolar americano con cero siete centavos  
**(US\$.18,631.07); Canon Anual Neto** doscientos veintitres mil quinientos setenta y dos dolares americanos  
con setenta y nueve centavos **(US\$.223,572.79); Año periodo veintitrés (23)**, ajuste anual dos por ciento  
(2%), **canon mensual neto** diecinueve mil tres dolares americanos con sesenta y nueve centavos  
**(US\$.19,003.69); Canon Anual Neto** doscientos veintiocho mil cuarenta y cuatro dolares americanos con  
veinticinco centavos **(US\$.228,044.25); Año periodo veinticuatro (24)**, Ajuste anual dos por ciento (2%),  
**Canon mensual neto** diecinueve mil trescientos ochenta y tres dolares americanos con setenta y seis  
centavos **(US\$.19,383.76); Canon Anual Neto** doscientos treinta y dos mil seiscientos cinco dolares  
americanos con trece centavos **(US\$.232,605.13); Año periodo veinticinco (25)**, Ajuste anual dos por  
ciento (2%), **Canon mensual neto** diecinueve mil setecientos setenta y un dolar americano con cuarenta  
y cuatro centavos **(US\$.19,771.44); Canon Anual Neto** doscientos treinta y siete mil doscientos cincuenta  
y siete dolares americanos con veintitres centavos **(US\$.237,257.23); Año periodo veintiséis (26)**, Ajuste  
anual neto dos por ciento (2%), **canon mensual neto** veinte mil ciento sesenta y seis dolares americanos  
con ochenta y seis centésimos **(US\$.20,166.86); Canon Anual Neto** doscientos cuarenta y dos mil dos  
dolares americanos con treinta y ocho centavos **(US\$.242,002.38); Año periodo veintisiete (27)**, Ajuste  
anual dos por ciento (2%), **Canon mensual neto** veinte mil quinientos setenta dolares americanos con

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



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 ochenía 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 americano con veinticuatro centavos (US\$.21,401.24); Canon Anual Neto doscientos cincuenta y seis mil 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 ORTEGA TUÑÓN**, cedulado seis-setenta y dos-setecientos dieciocho (6-72-718), **GUSTAVO SANTIAGO ORTEGA TUÑÓN**, cedulado dos-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 a las cuentas bancarias de sus herederos legales siguientes: **Heredero GUSTAVO ORTEGA TUÑÓN**, 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-

1 quinientos cinco (2-158-505), y sea depositada también a la cuenta de ahorro del Banco General No. 04-

2 **53-98-816860-4.** **DECIMO: (OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO)** Mediante este contrato **EL**  
3 **PROPIETARIO** se obliga a lo siguiente:—  
4 a)-Entregar y garantizar la posesión y el uso pacífico  
5 de **LAS FINCAS** a **EL USUFRUCTUARIO**;—  
6 b)-Consentir el cambio de uso o calificación del suelo  
7 de **LAS FINCAS** en los términos que considere oportuno **EL USUFRUCTUARIO**;—  
8 c)- Autorizar expresamente a **EL USUFRUCTUARIO** para que gestione en su nombre cualquier acto que sea necesario  
9 para realizar el cambio de uso o calificación del suelo o cualquier trámite que sea necesario y/o oportuno  
10 para el diseño, la construcción, la puesta en marcha y la operación de las centrales solares a instalarse  
11 sobre **LAS FINCAS**;—  
12 d)- Realizar puntualmente el pago de los impuestos, tributos, gravámenes y gastos  
13 que recaigan sobre este Contrato y **LAS FINCAS** y en caso de retraso en el pago de los mismos, **EL**  
14 **USUFRUCTUARIO** podrá cancelar directamente el pago de tales impuestos, tributos o gravámenes,  
15 entendiendo que tales pagos serán aplicados y descontados directamente del canon mensual pactado.  
16 Cualquier incremento en los impuestos, tributos, tasas, u otro producto de este contrato por el negocio de  
17 las Centrales Solares deberá pagarlo **EL USUFRUCTUARIO**, incremento que **EL PROPIETARIO** pondrá  
18 en conocimiento de **EL USUFRUCTUARIO** comprobándolo con la debida documentación;—  
19 e)- No vender o gravar las fincas que conforman **LAS FINCAS** durante la vigencia del presente contrato, obligándose a  
20 darle a **EL USUFRUCTUARIO** la primera opción de compra de conformidad al procedimiento establecido  
21 en la cláusula DECIMO TERCERA de este CONTRATO. En cualquier caso, que se ceda o traspase las  
22 fincas que conforman **LAS FINCAS** por cualquier modalidad, **EL PROPIETARIO** se obliga a garantizar que  
23 el cesionario, tercero o nuevo propietario de las fincas que conforman **LAS FINCAS** asuma frente a **EL**  
24 **USUFRUCTUARIO** las mismas obligaciones que se establecen a favor de éste dentro del presente  
25 contrato. Esta restricción deberá quedar claramente establecida en la Escritura Pública donde se formalice  
26 el traspaso de las fincas que forman parte de **LAS FINCAS**;—  
27 f)- No interferir con el funcionamiento de las  
28 Centrales Solares o con las operaciones que en virtud de este contrato desarrolle **EL USUFRUCTUARIO**  
29 sobre **LAS FINCAS**;—  
30 g)- No establecer sobre **LAS FINCAS** sin autorización previa y escrita de **EL**  
USUFRUCTUARIO otros derechos de uso y disfrute que puedan afectar el buen funcionamiento de las  
Centrales Solares;—  
h)-No alterar las condiciones físicas de las fincas que conforman **LAS FINCAS** sin el  
consentimiento previo y por escrito de **EL USUFRUCTUARIO**, a fin de evitar que se menoscaben los  
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

# REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



## NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

1 puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81m<sup>2</sup>) de terreno que son objeto del presente CONTRATO mientras  
2 dure la vigencia del mismo, para lo cual **EL USUFRUCTUARIO** se compromete a refrendar los planos que  
3 delimiten dicha servidumbre, así como la escritura constitutiva de la misma, entendiendo que los gastos  
4 relacionados al levantamiento topográfico de dichos planos, su aprobación, protocolización de la escritura  
5 y demás gastos relacionados con su inscripción correrán por cuenta de **EL USUFRUCTUARIO**. **EL**  
6 **PROPIETARIO** considera que la servidumbre será de uso exclusivo de **EL USUFRUCTUARIO** durante la  
7 vigencia del presente CONTRATO;—j)- Prestar toda la colaboración necesaria y oportuna cuando **EL**  
8 **USUFRUCTUARIO** así se lo requiera, con el fin de obtener los consentimientos y/o permisos necesarios  
9 para el desarrollo, construcción, instalación y operación de las Centrales Solares a instalar sobre las fincas  
10 que conforman **LAS FINCAS**;—k)- **EL PROPIETARIO** entiende por colaboración necesaria y oportuna la  
11 que se le prestará a **EL USUFRUCTUARIO** conforme a las cláusulas o disposiciones existentes en este  
12 CONTRATO;—l)-Prestar toda la colaboración necesaria y oportuna cuando **EL USUFRUCTUARIO** así se  
13 lo requiera, con el fin de inscribir el presente contrato de usufructo en el Registro Público. Los gastos de  
14 inscripción de este CONTRATO en el Registro Público correrán por cuenta de **EL USUFRUCTUARIO**;—  
15 m)-Permitir que **EL USUFRUCTUARIO** arriende **LAS FINCAS** a partes relacionadas o subsidiarias para  
16 que éstas realicen las obras y mejoras que estime necesarias para desarrollar, construir, instalar y operar  
17 centrales solares, entendiendo que el costo de tales obras y/o mejoras serán por cuenta y cargo de **EL**  
18 **USUFRUCTUARIO** o sus partes relacionadas;—n)-Entiende **EL PROPIETARIO** que el objeto de este  
19 contrato es desarrollar, construir, instalar y operar tres centrales solares fotovoltaicas para la generación  
20 de energía a partir de la radiación solar. Cualquier negocio no relacionado a las tres centrales solares está  
21 prohibido por este CONTRATO, salvo que **EL PROPIETARIO** y **EL USUFRUCTUARIO** lo acuerden;—o)-  
22 Permitir que **EL USUFRUCTUARIO** ceda total o parcialmente a terceros los derechos y obligaciones  
23 derivados a su favor de este CONTRATO para garantizar facilidades crediticias necesarias para estructurar  
24 la financiación de las centrales solares a construir, con entidades financieras o no financieras;—p)-  
25 Indemnizar a **EL USUFRUCTUARIO** en caso de que le genere perjuicios con motivo del incumplimiento de  
26 las obligaciones contraídas por **EL PROPIETARIO** en el presente CONTRATO;—q)-No dar **LAS FINCAS**,  
27 como aval o garantía hipotecaria para operaciones u obligaciones comerciales o civiles de **EL**  
28 **PROPIETARIO** ni terceras personas: **LAS PARTES** entienden que cualquiera que no cumpla las  
29 obligaciones contraídas en el presente CONTRATO deberá indemnizar, salvo prueba en contrario. **LAS**  
30 **PARTES** entienden que **EL PROPIETARIO** no será responsable de los siguientes eventos: inundaciones,

1 sismos o temblores, vandalismo, sabotajes, hurtos, robos, y cualquier otra situación no atribuible al **EL**  
2 **PROPIETARIO**, tales como: desastres naturales, incendios provocados por terceros y animales en soltura  
3 ajenos a **EL PROPIETARIO**.—**DECIMO PRIMERO: (OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO)**  
4 Mediante este contrato **EL USUFRUCTUARIO** se obliga a:—a)Pagar puntualmente el canon mensual  
5 pactado;—b)- Hacer uso lícito de **LAS FINCAS** y desarrollar, construir, instalar y operar tres Centrales  
6 Solares cumpliendo con los estándares de seguridad comúnmente aceptados en el mercado;—c)-**EL**  
7 **PROPIETARIO** entiende que en caso de que **EL USUFRUCTUARIO** haga uso ilícito de **LAS FINCAS**, será  
8 de su exclusiva responsabilidad penal. **EL PROPIETARIO** queda eximido del uso ilícito que de **EL**  
9 **USUFRUCTUARIO** a **LAS FINCAS**;—d)-Satisfacer por su cuenta y cargo los impuestos, tasas o  
10 servicios nacionales y/o municipales que genere la operación de las Centrales Solares o cualquier otra  
11 actividad que realice sobre **LAS FINCAS**. **EL PROPIETARIO** entiende que también **EL USUFRUCTUARIO**  
12 debe pagar las utilidades (servicios públicos);—e)- Eximir a **EL PROPIETARIO** de cualquier pago  
13 correspondiente a tributos, tasas y/o servicios públicos que resulten aplicables sobre las centrales solares  
14 o las actividades que realice **EL PROPIETARIO** sobre **LAS FINCAS** durante la vigencia de **EL CONTRATO**,  
15 con excepción de los impuestos que sean propios de **LAS FINCAS**;—f)- **EL USUFRUCTUARIO** deberá  
16 pagar el incremento sobre las tasas, tributos o impuestos que afecten a las fincas que conforman **LAS**  
17 **FINCAS** provocado por el negocio de las centrales solares objeto de este **CONTRATO**;—g)- Desmantelar  
18 as centrales solares una vez finalice el presente contrato, sin que ello implique costo alguno para **EL**  
19 **PROPIETARIO**, salvo que LAS PARTES convengan que **EL PROPIETARIO** conserve los bienes instalados  
20 en las fincas que conforman **LAS FINCAS**, en cuyo caso, las mejoras y/o propiedad de las Plantas  
21 fotovoltaicas serán cedidas a **EL PROPIETARIO** en las condiciones que se encuentren. Acuerdan LAS  
22 PARTES que al vencimiento del presente Contrato, **EL PROPIETARIO** no tendrá obligación alguna de  
23 indemnizar a **EL USUFRUCTUARIO** por las mejoras construidas en **LAS FINCAS** que fuesen imposible  
24 retirar;—h)-Asumir los riesgos y la responsabilidad total del desarrollo, construcción, instalación y  
25 operación de las Centrales Solares que se instalen sobre **LAS FINCAS**. Asumir la responsabilidad civil o  
26 penal ante las autoridades locales o nacionales por el mal uso que se le dé a **LAS FINCAS**, incluyendo  
27 total responsabilidad por las acciones u omisiones de sus partes relacionadas;—i)-Permitir a **EL**  
28 **PROPIETARIO** que desarrolle todas las actividades agrícolas o ganaderas que deseé en las fincas de su  
29 propiedad hasta el momento que entre la maquinaria de **EL PROPIETARIO** a **LAS FINCAS** para iniciar los  
30 trabajos de preparación del terreno y construcción de las centrales solares. **EL USUFRUCTUARIO**

# REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



## NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

notificará por escrito a **EL PROPIETARIO**, con un (1) mes de antelación la fecha en la que entrará la

maquinaria a las áreas de las fincas que conforman **LAS FINCAS** para iniciar los trabajos de preparación

del terreno y construcción.---**DECIMO SEGUNDO: (CESIÓN)** **EL USUFRUCTUARIO** podrá ceder total o

parcialmente su condición de usufructuario a entidades financieras o no financieras, entidad quien se

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** desee 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**

**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

su decisión de comprar, o rechaza la opción de adquirir las fincas que conforman **LAS FINCAS**, **EL**

**PROPIETARIO** podrá proceder a venderlas o cederlas, siempre y cuando en el contrato o instrumento de

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

se dirigirán a la dirección correspondiente, así:-----**EL USUFRUCTUARIO:**-----**ENERGY**

**TECHNOLOGY & EQUIPMENT GROUP, S.A.** o **ZACARIAS ARTURO GONZALEZ BASO**, Dirección:

Oceanía Business Plaza, Tower 1000, Oficina 19E, Calle Isaac Hanono Missri, Ciudad de Panamá,

República de Panamá-Tel.: 6896-6754.-Email: [jaguitosolar@gmail.com](mailto:jaguitosolar@gmail.com).-----**EL**

**PROPIETARIO:**-----Gustavo Ortega, Email: [Gustavodaca1616@gmail.com](mailto: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 Resolución del contrato a voluntad de **EL PROPIETARIO**:

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

**1 PROPIETARIO** 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 **EL USUFRUCTUARIO** respecto a los planos de segregación, de forma que no se afecten los proyectos de  
24 generación de energía eléctrica y se mantenga la vigencia del presente Contrato de Usufructo sobre la  
25 nueva finca resultante de la segregación.---**DECIMO OCTAVO: (DERECHO A ARRENDAR)** **EL**  
26 **PROPIETARIO** acepta que **EL USUFRUCTUARIO** podrá arrendar **LAS FINCAS** a partes relacionadas o  
27 subsidiarias con las que desarrollará y operará las centrales de generación solar, en cuyo caso se  
28 entenderá que dichas partes relacionadas o subsidiarias se subrogan en las mismas obligaciones y  
29 derechos que le otorga el presente Contrato de Usufructo.---**DÉCIMO NOVENO: (DISPENSA DE**  
30 **FIANZA)** **EL PROPIETARIO** dispensa en este acto a **EL USUFRUCTUARIO** de la obligación de consignar

**REPÚBLICA DE PANAMÁ**

**PÁPEL NOTARIAL**



**NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA**

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

**VIGÉSIMO:**

**(EFFECTOS 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 cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra, o ejerza los derechos 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 Contrato resulte nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará los contratos en 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 APlicable Y JURISDICCIÓN)** Este

CONTRATO se rige por las leyes de la República de Panamá. Cualquier diferencia entre las partes con 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.

**VIGÉSIMO CUARTO: (ENMIENDAS Y DISPENSAS)** Cualquier

disposición del presente Contrato puede ser enmendada, modificada o su cumplimiento dispensado con el consentimiento escrito de todas las partes.

**VIGÉSIMO QUINTO: (ELEVACIÓN A ESCRITURA**

**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

1 para constituir una anotación al margen de LAS FINCAS. El costo correrá por cuenta de EL USUFRUCTUARIO.

2 **VIGÉSIMO SEXTO: (ACEPTACIÓN)** Declaran LAS PARTES que aceptan los términos, condiciones, derechos y  
3 obligaciones que contraen cada uno mediante el presente CONTRATO, y acuerdan que este Contrato reemplaza  
4 cualquier otro contrato o acuerdo que hayan suscrito LAS PARTES relacionadas con LAS FINCAS. Para  
5 constancia de lo convenido, LAS PARTES firman la presente MINUTA DE CONTRATO DE USUFRUCTO, a los a los  
6 cinco (5) días del mes de julio del dos mil veintitrés (2023).— Se hace constar que el presente contrato ha sido  
7 refrendado por el Licenciado ARNULFO ANGEL GONZALEZ SAMANIEGO, varón, panameño, mayor de edad,  
8 casado, portador de cédula de identidad personal número dos –noventa y nueve-mil doscientos cuarenta (2-99-1240),  
9 abogado en ejercicio, con idoneidad número dos mil quinientos ocho (2508).—(Fdo.)—ARNULFO ANGEL  
10 GONZALEZ SAMANIEGO, (Abogado)

11 **ACTA DE REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE ENERGY TECHNOLOGY &**  
12 **EQUIPMENT GROUP, S.A.**

13 En la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los tres (3) días del mes de julio de dos mil veintitrés (2023), siendo  
14 las diez de la mañana (10:00 a.m.), previa convocatoria al respecto se celebró una Reunión Extraordinaria de la Junta  
15 de Accionistas de la sociedad anónima denominada ENERGY TECHNOLOGY & EQUIPMENT GROUP, S.A., sociedad  
16 anónima inscrita a Folio uno cinco cinco seis seis ocho tres siete cero (155668370) de la Sección de Registro  
17 Mercantil del Registro Público de Panamá, en las oficinas de la sociedad ubicadas en la Ciudad de Panamá, República  
18 de Panamá.—Se encontraban presentes la totalidad de los tenedores de las acciones emitidas y en circulación con  
19 derecho a voto. Presidió la reunión el señor ZACARÍAS GONZÁLEZ BASO, titular del cargo, y como secretaria de la  
20 reunión actuó la señora FRANCESCA ROCCA, titular del cargo.——Luego de verificado que existía el quórum  
21 reglamentario el presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el propósito de la misma era la de autorizar la  
22 firma de un Contrato de Usufructo de un área total de terreno de treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos  
23 sesenta y seis metros cuadrados puntos ochenta y uno (38 Has + 3,666.81mts<sup>2</sup>) que forma parte de la finca inscrita al  
24 Folio Real Electrónico número trescientos treinta y siete (337), y de la finca inscrita al Folio Real Electrónico número  
25 trescientos cuarenta y tres (343), ambas con Código de ubicación número dos mil tres (2003), de la Sección de  
26 Propiedad del Registro Público, Provincia de Coclé, ubicada en el Corregimiento El Roble, Distrito de Aguadulce.—A  
27 moción debidamente presentada, discutida y aprobada por unanimidad se adoptó la siguiente resolución:

28 **RESUELVE:**—PRIMERO: Autorizar a el señor ZACARÍAS GONZÁLEZ BASO, con cédula de identidad personal  
29 número siete – ciento seis – doscientos cincuenta y ocho (7-106-258), a la firma del Contrato de Usufructo de un área  
30 total de terreno de treinta y ocho hectáreas más tres mil seiscientos sesenta y seis metros cuadrados puntos ochenta

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

y uno (38 Has + 3,666.81mt<sup>2</sup>) que forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico número 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 **ZACARIAS GONZÁLEZ**

BASO, con cédula de identidad personal número siete – ciento seis – doscientos cincuenta y ocho (7-106-258), para

que suscriba el Contrato de Usufructo y cualquier otro documento que sea necesario para que el mismo sea inscrito

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).—Certifíco: 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

nueve - mil doscientos cuarenta (2-99-1240).—(Fdo.)—Amulfo Ángel González Samaniego, (Abogado).—

Habiéndose cumplido el presente acto y no siendo otro el objeto del mismo, se da por concluido y leído como ha sido  
el mismo a los otorgantes en presencia de los testigos instrumentales, a quienes conozco hábiles para el cargo y  
quienes lo encontraron conforme, lo aprobaron y lo firman 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.—

(Fdo.)—FELIX AUDILIO ORTEGA VALDERRAMA (Nombre Legal) o **GUSTAVO ORTEGA**

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

BASO, (Representación de ENERGY TECHNOLOGY & EQUIPMENT GROUP, S.A.)—NECTOR

DARIO MASCUÑANA—MARISIN CRUZ RODRIGUEZ—LICENCIADA RITA BETILDA

HUERTA SOLIS—NOTARÍA 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 veintiseis (26) días del mes de septiembre de Dos Mil Veintitrés (2023).—

LICENCIADA RITA BETILDA HUERTA SOLIS  
NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA



