



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE HERRERA

NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

Lieda, Rita Betilda Huerta Solís

NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA

Calle Belarmino Uriola, a un costado del Banco Nacional

Teléfono: 996-2497

ESCRITURA N°. 1590 DE 7 DE Marzo DE 20 24.

POR LA CUAL: Se PROTOCOLIZA MINUTA DE CONTRATO DE USUFRUCTO

entre los señores: JUAN DE LA CRUZ BARSALLO PEÑALBA, y Otros
con ENRICO DESIATA, en Representación de PANASOLAR
GENERADORA DE POTENCIA VERDE S.A., SAN BARTOLO CLEAN
ENERGY DOS (2), S.A., SAN BARTOLO CLEAN ENERGY TRES (3),
S.A.-

Sello



REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL QUINIENTOS NOVENTA----- (1590)

2 Por la cual: Se PROTOCOLIZA MINUTA DE CONTRATO DE USUFRUCTO entre los señores: JUAN DE LA
3 CRUZ BARSALLO PEÑALBA, y Otros con ENRICO DESIATA, en Representación de PANASOLAR
4 GENERADORA DE POTENCIA VERDE S.A., SAN BARTOLO CLEAN ENERGY DOS (2), S.A., SAN
5 BARTOLO CLEAN ENERGY TRES (3), S.A.

6 Chitré, 7 de marzo de 2024

7 En la ciudad de Chitré, cabecera de la provincia y del Circuito de Herrera, República de Panamá, a los siete (7)
8 días del mes de marzo de dos mil veinticuatro (2024), ante mí, LICENCIADA RITA BETILDA HUERTA SOLÍS,
9 mujer, mayor de edad, panameña, casada, portadora de la cédula de identidad personal número seis-ochenta y
10 dos-cuatrocientos cuarenta y tres (6-82-443), NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA, y ante los
11 testigos instrumentales NÉCTOR DARIO MASCUÑANA HERNANDEZ, varón, soltero, cedulado número seis –
12 setecientos cuatro – cincuenta y uno (6-704-51) y MARISÍN CRUZ RODRÍGUEZ, mujer, soltera, cedulada
13 número seis – setecientos siete – dos mil doscientos cuarenta y seis (6-707-2246), ambos panameños, mayores
14 de edad, y vecinos de este Circuito Notarial de Herrera, personas a quienes conozco, y son hábiles para
15 testificar.

16 Comparecieron personalmente, JUAN DE LA CRUZ BARSALLO PEÑALBA, varón, panameño, mayor de edad,
17 unido, comerciante, portador de la cédula de identidad personal número nueve - ciento uno - seiscientos nueve
18 (9-101-609); de ELIDIA DORAY BARSALLO PEÑALBA (nombre usual: LIDIA ODERAY BARSALLO), mujer,
19 panameña, soltera, mayor de edad, con cédula de identidad personal número nueve - ciento tres - dos mil
20 seiscientos veintiuno (9-103-2621; LEONCIO BARSALLO PEÑALBA, varón, panameño, unido, mayor de edad,
21 con cédula de identidad personal número nueve - noventa y dos - cuatrocientos cuarenta y siete (9-92-447);
22 DIGNA EMÉRITA BARSALLO PEÑALBA de COULSON, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula
23 de identidad personal número nueve - ciento cuarenta y uno - novecientos setenta y cuatro (9-141-974);
24 DOMINGA BARSALLO DE GUERRERO, mujer, panameña, soltera, mayor de edad, con cédula de identidad
25 personal número nueve - sesenta y tres - quinientos cincuenta y siete (9-63-557); ROGELIO BARSALLO
26 PEÑALBA, varón, panameño, soltero, mayor de edad, con cédula de identidad personal número nueve - ochenta
27 y cuatro - mil doscientos setenta y tres (9-84-1273); HERMELINDA BARSALLO PEÑALBA, mujer, panameña,
28 soltera, mayor de edad, con cédula de identidad personal número nueve - ciento veintidós - mil ciento cincuenta
29 y cinco (9-122-1155), y según consta en el Certificado de Salud mental fechado del dia cinco (5) de marzo de
30 dos mil veinticuatro (2024), emitido por la Doctora Milagros Tuñón, Psiquiatra con Registro número tres mil

1 tresscientos dieciséis (3316), Código cinco mil trescientos treinta y cuatro (5334), la cual Certifica que ha sido
2 Evaluada y no presentó enfermedad mental al momento de la evaluación, y es apta para la toma de decisiones
3 y otorgar consentimiento en trámites notariales, y administrativos; quien actúan en su propio nombre y
4 representación, todos vecinos de esta ciudad, que en adelante se denominarán **LOS PROPIETARIOS** por una
5 parte, por otra parte, **ENRICO DESIATA**, varón, mayor de edad, casado, empresario de profesión, natural de
6 Italia y con carné de residente permanente número E - ocho uno cero ocho cinco uno nueve (E-8-108519), vecino de
7 esta ciudad, quien declara hablar el idioma español y por lo tanto no necesita interprete, actuando, por medio de poder
8 general amplio y suficiente, en nombre y representación de (i) **PANASOLAR GENERADORA DE POTENCIA VERDE**
9 S.A. sociedad anónima panameña registrada bajo el Folio uno cinco cinco siete tres nueve uno siete dos (155739172),
10 (ii) **SAN BARTOLO CLEAN ENERGY DOS (2)**, S.A., sociedad anónima panameña registrada bajo el Folio uno cinco
11 cinco siete cuatro tres tres uno tres (155743313) y (iii) **SAN BARTOLO CLEAN ENERGY TRES (3)**, S.A., sociedad
12 anónima panameña registrada bajo el Folio uno cinco cinco siete cuatro tres tres uno cuatro (155743314) de la Sección
13 Mercantil del Registro Público de Panamá, debidamente autorizado para este acto según consta en el Acta de la
14 Reunión de Accionistas de la sociedad de fecha treinta y uno de octubre de 2023 que, forma parte integral de este
15 instrumento, todos vecinos de ésta ciudad, quienes en adelante se denominara **EL USUFRUCTUARIO**, y quienes en
16 conjunto se denominarán **LAS PARTES**, personas a quienes conozco y me solicitaron que hiciera constar, como en
17 efecto lo hago, lo siguiente:-**PRIMERO:** (LAS FINCAS) EL PROPIETARIO es propietario en pleno derecho de los
18 siguientes bienes inmuebles, que en adelante se denominarán **LAS FINCAS**: i)-Un área de veintitrés hectáreas más
19 cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (23has. + 445.71mts.2) que
20 forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico No. once mil cuatrocientos treinta y dos (11432), y Código de
21 ubicación No. nueve mil trescientos cinco (9305), de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de
22 Veraguas; área que está debidamente descrita en el Plano de levantamiento topográfico que se incluye en el ANEXO
23 I y que forma parte integrante de este CONTRATO; ii)--La totalidad de la finca inscrita al Folio Real Electrónico
24 No. treinta mil trescientos dieciséis (30316), y Código de ubicación No. nueve mil trescientos cinco (9305), de la
25 sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas, por una superficie de una hectárea mas
26 cuatro mil y nueve metros cuadrados (1ha. con 4,009.00mts.2); iii)- Un área de dos hectáreas más tres mil
27 cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (2has. con
28 3,446.47mts.2) que forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico No. treinta mil doscientos treinta y
29 cuatro (30234), y Código de ubicación No. nueve mil trescientos cinco (9305), de la sección de Propiedad del
30 Registro Público, Provincia de Veraguas; área que está debidamente descrita en el Plano de levantamiento

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

1 topográfico que se incluye en el ANEXO I y que forma parte integrante de este CONTRATO. LAS PARTES
2 declaran y aceptan que la superficie total a usufructuar de las tres fincas antes indicadas en virtud de este contrato
3 es de veintiséis hectáreas más siete mil novecientos un metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados
4 (26has.+ 7,901.18mt²) de terreno.-----**SEGUNDO: (BIENES LIBRE DE GRAVÁMENES)** LOS PROPIETARIOS
5 declara que las fincas que conforman LAS FINCAS se encuentran libres de gravámenes, de inquilinos, de
6 precaristas y/o cualquier tipo de ocupante, así como libre de procesos, demandas, disputas o reclamos
7 pendientes de cualquier tipo al momento de la firma de este instrumento.-----**TERCERO: (FACULTAD PARA**
8 **USUFRUCTUAR)** LOS PROPIETARIOS declara que está plenamente facultado para dar en alquiler LAS
9 FINCAS en los términos establecidos en este Contrato.-----**CUARTO:** EL USUFRUCTUARIO declara que son
10 tres empresas que tienen por objeto el desarrollo, construcción y operación de tres centrales solares fotovoltaicas
11 y están tramitando tres Licencias de Generación Eléctrica con la Autoridad de los Servicios Públicos que las
12 faculta a desarrollar, construir, instalar y operar dos plantas fotovoltaicas con una potencia instalada de 9.9
13 MW/AC sobre parte de LAS FINCAS objeto del presente contrato.-----**QUINTO: (ÁREA A USUFRUCTAR)** EL
14 USUFRUCTUARIO tiene el interés de usufructuar un área de veintiséis hectáreas más siete mil novecientos un
15 metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (26has. + 7,901.18mt²) de terreno que está integrada
16 por: la totalidad de la finca treinta mil trescientos dieciséis (30316), un globo terreno dos hectáreas mas tres mil
17 cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (2ha. con
18 3,446.47mts²) que forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico No. treinta mil doscientos treinta y
19 cuatro (30234), así como por un globo de terreno de veintitrés hectáreas mas cuatrocientos cuarenta y cinco
20 metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (23has. + 445.71mts²) que forma parte de la finca
21 inscrita al Folio Real Electrónico No. once mil cuatrocientos treinta y dos (11432); todas inscritas al Código de
22 Ubicación nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad del Registro Público, provincia de
23 Veraguas, en adelante LAS FINCAS.-----**SEXTO: (OBJETO)** LOS PROPIETARIOS da en arrendamiento a EL
24 USUFRUCTUARIO, en los términos de este CONTRATO, una superficie de veintiséis hectáreas más siete mil
25 novecientos un metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (26has. + 7,901.18mt²), de terreno que
26 está integrada por: la totalidad de la finca treinta mil trescientos dieciséis (30316), un globo terreno dos hectáreas
27 mas tres mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (2ha.+
28 3,446.47mts²) que forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico No. treinta mil doscientos treinta y
29 cuatro (30234), así como por un globo de terreno de veintinueve hectáreas mas cinco mil novecientos treinta y
30 siete metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (29has. + 5,937.70mts²) que forma parte de la finca

1 inscrita al Folio Real Electrónico No. once mil cuatrocientos treinta y dos (11432); todas inscritas al Código de
2 Ubicación nueve mil trescientos cinco (9305) de la Sección de la Propiedad del Registro Público, provincia de
3 Veraguas, es decir, LAS FINCAS. LAS PARTES convienen que el área que conforman las veintiséis hectáreas
4 más siete mil novecientos un metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (26has. + 7,901.18mt²), de
5 terreno, que son objeto del presente CONTRATO, se describen en el levantamiento topográfico realizado por EL
6 USUFRUCTUARIO, el cual forma parte integrante de este CONTRATO.-----**SÉPTIMO: (FINALIDAD)** LAS
7 PARTES convienen que EL USUFRUCTUARIO desarrolle, construya, instale, opere en LAS FINCAS tres
8 centrales solares fotovoltaicas para la generación de energía a partir de la radiación solar, así como a realizar
9 sobre LAS FINCAS cualquier actividad relacionada con la construcción, instalación y operación de las centrales
10 solares fotovoltaicas. EL USUFRUCTUARIO se obliga a utilizar LAS FINCAS para actividades de estricto carácter
11 lícito relacionadas con la generación de energía.-----**OCTAVO: (DURACIÓN)** El presente contrato, tendrá una
12 duración de treinta (30) años, contados a partir de su firma, y será prorrogado, por otros diez (10) años,
13 inmediatamente y de manera automática a su vencimiento natural, si EL USUFRUCTUARIO se encuentra al día
14 en cuanto al pago del canon pactado.-----**NOVENO: (CANON ANUAL)** LAS PARTES convienen que EL
15 USUFRUCTUARIO, por su derecho al uso, goce y disfrute de LAS FINCAS, le pagará a LOS PROPIETARIOS
16 un canon anual el primer año de cincuenta mil ciento y ocho con noventa y siete centavos (US\$50,008.97)
17 dólares de los Estados Unidos de América pagadero en una única letra el quinto mes después de que la ASEPA
18 haya otorgado las Licencia Definitivas de Generación a EL USUFRUCTUARIO referentes a las tres centrales
19 solares a instalarse en LAS FINCAS, desde el segundo año de usufructo los pagos se efectuarán en cuatro (4)
20 letras trimestrales de doce mil novecientos y treinta y nueve con ochenta y dos centavos (US\$12,939.82) dólares
21 de los Estados Unidos de América. El canon aumentará cada año en manera automática para toda la duración
22 del presente contrato y renovaciones. A continuación, el cálculo de los montos anuales del canon para los **treinta**
23 **(30) años del CONTRATO:** **Año periodo uno (1), AJUSTE ANUAL** cero por ciento (0%), **Monto Anual** cincuenta
24 **mil ocho dólares americanos con noventa y siete centavos (US\$.50,008.97); Año periodo dos (2), AJUSTE**
25 **ANUAL** tres punto cinco por ciento (3.5%), **Monto Anual** cincuenta y un mil setecientos cincuenta y nueve
26 **dólares americanos con veintiocho centavos (US\$.51,759.28); Año periodo tres (3), AJUSTE ANUAL** tres punto
27 **cinco por ciento (3.5%), Monto Anual** cincuenta y tres mil quinientos setenta dólares americanos con ochenta y
28 **seis centavos (US\$.53,570.86); Año periodo cuatro (4), AJUSTE ANUAL** tres punto cinco por ciento (3.5%),
29 **Monto Anual** cincuenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y cinco dólares americanos con ochenta y cuatro
30 **centavos (US\$.55,445.84); Año periodo cinco (5), AJUSTE ANUAL** tres punto cinco por ciento (3.5%), **Monto**

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

1 Anual cincuenta y siete mil trescientos ochenta y seis dolares americanos con cuarenta y cuatro centavos
2 (US\$.57,386.44); Año periodo seis (6), AJUSTE ANUAL tres punto cinco por ciento (3.5%), Monto Anual
3 cincuenta y nueve mil trescientos noventa y cuatro dolares americanos con noventa y siete centavos
4 (US\$.59,394.97); Año periodo siete (7), AJUSTE ANUAL tres punto cinco por ciento (3.5%), Monto Anual
5 sesenta y un mil cuatrocientos setenta y tres dolares americanos con setenta y nueve centavos (US\$.61,473.79);
6 Año periodo ocho (8), AJUSTE ANUAL tres punto cinco por ciento (3.5%), Monto Anual sesenta y tres mil
7 seiscientos veinticinco dolares americanos con treinta y ocho centavos (US\$.63,625.38); Año periodo nueve
8 (9), AJUSTE ANUAL tres punto cinco por ciento (3.5%), Monto Anual sesenta y cinco mil ochocientos cincuenta
9 y dos dolares americanos con veintiseis centavos (US\$.65,852.26); Año periodo diez (10), AJUSTE ANUAL
10 tres punto cinco por ciento (3.5%), Monto Anual sesenta y ocho mil ciento cincuenta y siete dolares americanos
11 con cero nueve centavos (US\$.68,157.09); Año periodo once (11), AJUSTE ANUAL cuatro punto cinco por
12 ciento (4.5%), Monto Anual setenta y un mil doscientos veinticuatro dolares americanos con dieciséis centavos
13 (US\$.71,224.16); Año periodo doce (12), AJUSTE ANUAL cuatro punto cinco por ciento (4.5%), Monto Anual
14 setenta y cuatro mil cuatrocientos veintinueve dolares americanos con veinticinco centavos (US\$.74,429.25);
15 Año periodo trece (13), AJUSTE ANUAL cuatro punto cinco por ciento (4.5%), Monto Anual setenta y siete mil
16 seiscientos setenta y ocho dolares americanos con cincuenta y siete centavos (US\$.77,778.57); Año periodo
17 catorce (14), AJUSTE ANUAL cuatro punto cinco por ciento (4.5%), Monto Anual ochenta y un mil doscientos
18 setenta y ocho dolares americanos con sesenta centavos (US\$.81,278.60); Año periodo quince (15), AJUSTE
19 ANUAL cuatro punto cinco por ciento (4.5%), Monto Anual ochenta y cuatro mil novecientos treinta y seis
20 dolares americanos con catorce centavos (US\$.84,936.14); Año periodo dieciséis (16), AJUSTE ANUAL cuatro
21 punto cinco por ciento (4.5%), Monto Anual ochenta y ochco mil setecientos cincuenta y ocho dolares
22 americanos con veintiseis centavos (US\$.88,758.26); Año periodo diecisiete (17), AJUSTE ANUAL cuatro
23 punto cinco por ciento (4.5%), Monto Anual noventa y dos mil setecientos cincuenta y dos dolares americanos
24 con treinta y nueve centavos (US\$.92,752.39); Año periodo dieciocho (18), AJUSTE ANUAL cuatro punto
25 cinco por ciento (4.5%), Monto Anual noventa y seis mil novecientos veintiseis dolares americanos con
26 veinticuatro centavos (US\$.96,926.24); Año periodo dieciocho (18), AJUSTE ANUAL cuatro punto cinco por
27 ciento (4.5%), Monto Anual noventa y seis mil novecientos veintiseis dolares americanos con veinticuatro
28 centavos (US\$.96,926.24); Año periodo diecinueve (19), AJUSTE ANUAL cuatro punto cinco por ciento (4.5%),
29 Monto Anual ciento un mil doscientos ochenta y siete dolares americanos con noventa y dos centavos
30 (US\$.101,287.92); Año periodo veinte (20), AJUSTE ANUAL cuatro punto cinco por ciento (4.5%), Monto

1 Anual ciento cinco mil ochocientos cuarenta y cinco dolares americanos con ochenta y ocho centavos
2 (US\$105,845.88); Año periodo veintiuno (21), AJUSTE ANUAL siete punto cero por ciento (7.0%), Monto
3 Anual ciento trece mil doscientos cincuenta y cinco dolares americanos con cero nueve centavos
4 (US\$113,255.09); Año periodo veintidós (22), AJUSTE ANUAL siete punto cero por ciento (7.0%), Monto
5 Anual ciento veintiún mil ciento ochenta y dos dolares americanos con noventa y cinco centavos
6 (US\$121,182.95); Año periodo veintitres (23), AJUSTE ANUAL siete punto cero por ciento (7.0%), Monto
7 Anual ciento veintinueve mil seiscientos sesenta y cinco dolares americanos con setenta y seis centavos
8 (US\$129,665.76); Año periodo veinticuatro (24), AJUSTE ANUAL siete punto cero por ciento (7.0%), Monto
9 Anual ciento treinta y ocho mil setecientos cuarenta y dos dolares americanos con treinta y seis centavos
10 (US\$138,742.36); Año periodo veinticinco (25), AJUSTE ANUAL siete punto cero por ciento (7.0%), Monto
11 Anual ciento cuarenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y cuatro dolares americanos con treinta y dos centavos
12 (US\$148,454.32); Año periodo veintiseis (26), AJUSTE ANUAL siete punto cero por ciento (7.0%), Monto
13 Anual ciento cincuenta y ocho mil ochocientos cuarenta y seis dolares americanos con trece centavos
14 (US\$158,846.13); Año periodo veintisiete (27), AJUSTE ANUAL siete punto cero por ciento (7.0%), Monto
15 Anual ciento sesenta y nueve mil novecientos sesenta y cinco dolares americanos con treinta y seis centavos
16 (US\$169,965.36); Año periodo veintiocho (28), AJUSTE ANUAL siete punto cero por ciento (7.0%), Monto
17 Anual ciento ochenta y un mil ochocientos sesenta y dos dolares americanos con noventa y tres centavos
18 (US\$181,862.93); Año periodo veintinueve (29), AJUSTE ANUAL siete punto cero por ciento (7.0%), Monto
19 Anual ciento noventa y cuatro mil quinientos noventa y tres dolares americanos con treinta y cuatro centavos
20 (US\$194,593.34); Año periodo treinta (30), AJUSTE ANUAL siete punto cero por ciento (7.0%), Monto Anual
21 doscientos ocho mil doscientos calorce dolares americanos con ochenta y siete centavos (US\$208,214.87); Año
22 continuacion el calculo de los montos anuales del canon para los diez (10) años de la renovacion: Año
23 periodo treinta y uno (31), AJUSTE ANUAL ocho punto cero por ciento (8.0%), Monto Anual doscientos
24 veinticuatro mil ochocientos setenta y dos dolares americanos con cero seis centavos (US\$224,872.06); Año
25 periodo treinta y dos (32), AJUSTE ANUAL ocho punto cero por ciento (8.0%), Monto Anual doscientos
26 cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y un dolar americano con ochenta y dos centavos (US\$242,861.82);
Año periodo treinta y tres (33), AJUSTE ANUAL ocho punto cero por ciento (8.0%), Monto Anual doscientos
sesenta y dos mil doscientos noventa dolares americanos con setenta y siete centavos (US\$262,290.77); Año
periodo treinta y cuatro cuatro (34), AJUSTE ANUAL ocho punto cero por ciento (8.0%), Monto Anual
doscientos ochenta y tres mil doscientos setenta y cuatro dolares americanos con cero tres centavos
30

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

1 (US\$.283,274.03); Año periodo treinta y cinco (35), AJUSTE ANUAL ocho punto cero por ciento (8.0%), Monto
2 Anual trescientos cinco mil novecientos treinta y cinco dólares americanos con noventa y cinco centavos
3 (US\$.305,935.95); Año periodo treinta y seis (36), AJUSTE ANUAL ocho punto cero por ciento (8.0%), Monto
4 Anual trescientos treinta mil cuatrocientos diez dólares americanos con ochenta y tres centavos
5 (US\$.330,410.83); Año periodo treinta y siete (37), AJUSTE ANUAL ocho punto cero por ciento (8.0%), Monto
6 Anual trescientos cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y tres dólares americanos con sesenta y nueve
7 centavos (US\$.356,843.69); Año periodo treinta y ocho (38), AJUSTE ANUAL ocho punto cero por ciento
8 (8.0%), Monto Anual trescientos ochenta y cinco mil trescientos noventa y un dolar americano con diecinueve
9 centavos (US\$.385,391.19); Año periodo treinta y nueve (39), AJUSTE ANUAL ocho punto cero por ciento
10 (8.0%), Monto Anual cuatrocientos dieciseis mil doscientos veintidos dólares americanos con cuarenta y nueve
11 centavos (US\$.416,222.49); Año periodo cuarenta (40), AJUSTE ANUAL ocho punto cero por ciento (8.0%).
12 Monto Anual cuatrocientos cuarenta y nueve mil quinientos veinte dólares americanos con veintiocho centavos
13 (US\$.449,520.28).-----El canon se depositará a las cuentas bancarias individuales de los siguientes dos (2)
14 propietarios: El sesenta y un punto cero seis porciento (61.06%) del canon anual a ROGELIO BARSALLO
15 PEÑALBA; El veintinueve punto noventa y cinco porciento (29.95%) del canon anual a DOMINGA BARSALLO
16 DE GUERRERO, El ocho punto noventa y nueve porciento (8.99%) del canon anual a HERMELINDA BARSALLO
17 PEÑALBA.-----En caso de fallecimiento de LOS PROPIETARIOS el canon se depositará a las cuentas bancarias
18 de los herederos.-----**DECIMO: (OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS)** Mediante este contrato LOS
19 PROPIETARIOS se obliga a: a) Entregar y garantizar la posesión y el uso pacífico de LAS FINCAS a EL
20 USUFRUCTUARIO; b) Consentir el cambio de uso o calificación del suelo de LAS FINCAS en los términos que
21 considere oportuno EL USUFRUCTUARIO; c) Autorizar expresamente a EL USUFRUCTUARIO para que
22 gestione en su nombre cualquier acto que sea necesario para realizar el cambio de uso o calificación del suelo
23 o cualquier trámite que sea necesario y/o oportuno para el diseño, la construcción, la puesta en marcha y la
24 operación de las centrales solares que ha de instalarse sobre LAS FINCAS. d) Realizar puntualmente el pago
25 de los impuestos, tributos, gravámenes y gastos que recaigan sobre las fincas que conforman LAS FINCAS y
26 en caso de retraso en el pago de los mismos, EL USUFRUCTUARIO podrá cancelar directamente el pago de
27 tales impuestos, tributos ó gravámenes, entendiendo que tales pagos serán aplicados y descontados
28 directamente del canon pactado. Cualquier incremento en los impuestos, tributos, tasas, u otro producto de este
29 contrato por el negocio de las plantas solares deberá pagarlos EL USUFRUCTUARIO, incremento que LOS
30 PROPIETARIOS pondrá en conocimiento del USUFRUCTUARIO comprobándolo con la debida documentación.

1 e) No vender o gravar LAS FINCAS durante la vigencia del presente contrato, obligándose a darle a EL
2 USUFRUCTUARIO la primera opción de compra de conformidad al procedimiento establecido en la cláusula
3 DECIMO TERCERA de este CONTRATO. En cualquier caso que se ceda o traspase LAS FINCAS, LOS
4 PROPIETARIOS se obliga a garantizar que el cesionario, tercero o nuevo propietario de LAS FINCAS asuma
5 frente a EL USUFRUCTUARIO las mismas obligaciones que se establecen a favor de éste dentro del presente
6 contrato. Esta restricción deberá quedar claramente establecida en la Escritura Pública donde se formalice el
7 traspaso de LAS FINCAS. f) No interferir con el funcionamiento de las Plantas Solares o con las operaciones
8 que en virtud de este contrato desarrolle EL USUFRUCTUARIO sobre LAS FINCAS; g) No establecer sobre LAS
9 FINCAS sin autorización previa y escrita de EL USUFRUCTUARIO otros derechos de uso y disfrute que puedan
10 afectar el buen funcionamiento de las Plantas Solares; h) No alterar las condiciones físicas LAS FINCAS sin el
11 consentimiento previo y por escrito de EL USUFRUCTUARIO, a fin de evitar que se menoscaben los intereses
12 de este en cuanto al buen funcionamiento de la Plantas Solares; i) Constituir y registrar una servidumbre sobre
13 las treinta y tres hectáreas con tres mil trescientos setenta y noventa y tres metros cuadrados con diecisiete
14 decímetros cuadrados (33has. con 3,393.17mt²) metros de terreno que son objeto del presente CONTRATO
15 mientras dure la vigencia del mismo, para lo cual EL USUFRUCTUARIO se compromete a refrendar los planos
16 que delimiten dicha servidumbre, así como la escritura constitutiva de la misma, entendiendo que los gastos
17 relacionados al levantamiento topográfico de dichos planos, su aprobación, protocolización de la escritura y
18 demás gastos relacionados con su inscripción correrán por cuenta de EL USUFRUCTUARIO. LOS
19 PROPIETARIOS considera que la servidumbre será de uso exclusivo del USUFRUCTUARIO durante la vigencia
20 del presente CONTRATO. EL USUFRUCTUARIO siempre garantizara' el acceso a los propietarios de las fincas
21 que están posteriores a sus propias fincas. j) Prestar toda la colaboración necesaria y oportuna cuando EL
22 USUFRUCTUARIO así se lo requiera, con el fin de obtener los consentimientos y/o permisos necesarios para el
23 desarrollo, construcción, instalación y operación de las Plantas Solares a instalar sobre LAS FINCAS;
24 PROPIETARIOS entiende por colaboración necesaria y oportuna la que se le prestará a EL USUFRUCTUARIO
25 conforme a las cláusulas o disposiciones existentes en este CONTRATO. k) Prestar toda la colaboración
26 necesaria y oportuna cuando EL USUFRUCTUARIO así se lo requiera, con el fin de inscribir el presente contrato
27 de arrendamiento en el Registro Público. Los gastos de inscripción de este CONTRATO en el Registro Público
28 correrán por cuenta del USUFRUCTUARIO. l) Permitir que EL USUFRUCTUARIO realice en LAS FINCAS las
29 obras y mejoras que estime necesarias para desarrollar, construir, instalar y operar tres centrales solares,
30 entendiendo que el costo de tales obras y/o mejoras serán por cuenta y cargo de EL USUFRUCTUARIO.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

Entiende LOS PROPIETARIOS que el objeto de este contrato es desarrollar, construir, instalar y operar dos centrales solares fotovoltaicas para la generación de energía a partir de la radiación solar. Cualquier negocio no relacionado a las tres centrales solares están prohibidos por este CONTRATO, salvo que LOS PROPIETARIOS y el USUFRUCTUARIO negocien un contrato sobre este tema en relación con negocios distintos a lo pactado a este CONTRATO. m) Permitir que EL USUFRUCTUARIO ceda total o parcialmente a terceros los derechos y obligaciones derivados a su favor de este CONTRATO para garantizar facilidades crediticias necesarias para estructurar la financiación de las centrales solares a construir, con entidades financieras o no financieras; n) Indemnizar a EL USUFRUCTUARIO en caso de que le genere perjuicios con motivo de incumplimiento de las obligaciones contraídas por LOS PROPIETARIOS en el presente CONTRATO. 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 LOS PROPIETARIOS no será responsable de los siguientes eventos: inundaciones sismos o temblores, vandalismo, sabotajes, hurtos, robos, y cualquier otra situación no atribuible al LOS PROPIETARIOS tales como: desastres naturales, incendios provocados por terceros, derrumbes del tanque de agua ubicado en un cerro adyacente a fincas arrendadas y animales en solura ajenos al LOS PROPIETARIOS.....**DECIMO PRIMERO: (OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO)** Mediante este contrato EL USUFRUCTUARIO se obliga a: a) Transcurso el décimo año de vigencia del presente CONTRATO, EL USUFRUCTUARIO entregara' al USUFRUCTUARIO una fianza de cumplimiento del presente CONTRATO por una suma de cien mil/00 (US\$ 100,000.00) dólares de los Estados Unidos de América emitida por una Compañía de Seguro autorizada en la República de Panamá; b) Pagar puntualmente el canon de arrendamiento pactado; c) Hacer uso lícito de LAS FINCAS y desarrollar, construir, instalar y operar tres Plantas Solares cumpliendo con los estándares de seguridad comúnmente aceptados en el mercado; LOS PROPIETARIOS entiende que, en caso de que el USUFRUCTUARIO haga uso ilícito de LAS FINCAS, será de su exclusiva responsabilidad penal, LOS PROPIETARIOS queda eximido del uso ilícito que de EL USUFRUCTUARIO a LAS FINCAS. d) Satisfacer por su cuenta y cargo los impuestos, tasas o servicios nacionales y/o municipales que genere la operación de las Plantas Solares o cualquier otra actividad que realice sobre LAS FINCAS. LOS PROPIETARIOS entiende que también EL USUFRUCTUARIO debe pagar las utilidades (servicios públicos); e) Eximir a LOS PROPIETARIOS de cualquier pago correspondiente a tributos, tasas y/o servicios públicos que resulten aplicables sobre las centrales solares o las actividades que realice USUFRUCTUARIO sobre LAS FINCAS durante la vigencia de EL CONTRATO, con excepción de los impuestos que sean propios de las fincas que conforman LAS FINCAS. EL USUFRUCTUARIO deberá pagar el incremento sobre las tasas, tributos o

1 impuestos que afecten a las fincas que conforman LAS FINCAS provocado por el negocio de las centrales solares
2 objeto de este CONTRATO; f) Desmantelar las centrales solares una vez finalice el presente CONTRATO, sin
3 que ello implique costo alguno para EL PROPIETARIO, salvo que LAS PARTES convengan que LOS
4 PROPIETARIOS conserven los bienes instalados en LAS FINCAS, en cuyo caso, las mejoras y/o propiedad de
5 las Planta fotovoltaicas serán cedidas a LOS PROPIETARIOS en las condiciones que se encuentren. g) Asumir
6 los riesgos y la responsabilidad total del desarrollo, construcción, instalación y operación de las Plantas Solares
7 que se instalen sobre LAS FINCAS. Asumir la responsabilidad civil o penal ante las autoridades locales o
8 nacionales por el mal uso que se le dé a LAS FINCAS. h) Permitir a PROPIETARIO que desarrolle todas las
9 actividades agrícolas o ganaderas que desee en las fincas de su propiedad hasta el momento que entre la
10 maquinaria a LAS FINCAS para iniciar los trabajos de preparación del terreno y construcción. EL
11 USUFRUCTUARIO notificara' por escrito a LOS PROPIETARIOS, con un (1) mes de antelación la fecha en la
12 que entre la maquinaria a las áreas de las fincas que conforman LAS FINCAS para iniciar los trabajos de
13 preparación del terreno y construcción.----- **DECIMO SEGUNDO: (CESIÓN)** EL USUFRUCTUARIO podrá
14 ceder total o parcialmente su condición de usufructuario entidades financieras o no financieras a una entidad
15 quien se subrogaría en los derechos y obligaciones de EL USUFRUCTUARIO para garantizar facilidades
16 crediticias necesarias para estructurar la financiación de las centrales solares a construir, con entidades
17 financieras o no financieras.----- **DECIMO TERCERO: (PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA)** EL
18 USUFRUCTUARIO tendrá la primera opción de compra en caso de que EL PROPIETARIO desee vender o ceder
19 por cualquier medio las fincas que conforman LAS FINCAS a un tercero. En este caso, LOS PROPIETARIOS
20 deberá manifestarle por escrito a EL USUFRUCTUARIO su intención de vender y este contará con el lapso de
21 sesenta (60) días hábiles para ofertar la adquisición las fincas que conforman LAS FINCAS al valor determinado
22 por EL ARRENDADOR. Si en el lapso que se establece en el párrafo anterior, EL USUFRUCTUARIO no
23 manifiesta su decisión de comprar, o rechaza la opción de adquirir las fincas que conforman LAS FINCAS, LOS
24 PROPIETARIOS podrán proceder a venderlas o cederlas, siempre y cuando en el contrato o instrumento de
25 transferencia de propiedad el tercero adquirente garantice expresamente que se subroga en las obligaciones
26 contraídas por LOS PROPIETARIOS en este CONTRATO y su prorroga.----- **DECIMO CUARTO:** Todas las
27 comunicaciones, informes, notificaciones y avisos que deba dar una parte a otra, se harán por escrito y se
28 dirigirán a la dirección correspondiente, así: ----- **EL USUFRUCTUARIO** ----- **GENERADORA DE**
29 **POTENCIA VERDE S.A., SAN BARTOLO CLEAN ENERGY DOS (2), S.A., , SAN BARTOLO CLEAN ENERGY**
30 **TRES (3), S.A., o ENRICO DESIATA, Dirección: Entrepiso 1 (EP1) Oficina 8, Avenida samuel Lewis, Obarrio,**

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

1 "Ciudad de Panamá, República de Panamá.---Tel.: 6896-6754, Email: edesiata@panasolargroup.com,
enrico.desiata@gmail.com;-----**EL PROPIETARIO:** Rogelio Barsallo Peñalba, Tel. 6868-3573;
2
3 **Dominga Barsallo De Guerrero.** Cualquiera de las partes que cambie su dirección o correo electrónico
4 deberá notificar a las otras de dicho cambio con antelación de tres días. En los casos de entrega personal,
5 la notificación o el aviso se entenderá recibido y será efectivo en la fecha que conste en el acuse de recibo
6 correspondiente; en los casos de envío por courier, desde la fecha que conste en la confirmación de recibido
7 por el o los destinatarios.-----**DECIMO QUINTO: (RESCISIÓN DEL CONTRATO)** Cualquiera de LAS
8 PARTES tendrá derecho a resolver el presente contrato en caso de incumplimiento sustancial de la otra
9 parte de alguna de sus obligaciones principales, sujeto a resolución judicial previa. **15.1 Resolución del**
10 **contrato a voluntad de LOS PROPIETARIOS,** por causas imputables a EL USUFRUCTUARIO: **15.1.1** En
11 caso atraso de cuarenta y cinco (45) días en el pago del canon de alquiler pactado, LOS PROPIETARIOS
12 podrán accionar judicialmente la rescisión del contrato, entendiendo que el incumplimiento quedará sanado
13 en el evento que EL USUFRUCTUARIO se ponga al día en cuanto al pago del canon de arrendamiento
14 previo a la expedición de la correspondiente resolución de desahucio. **15.2 Resolución del contrato a**
15 **voluntad de El USUFRUCTUARIO** por causas imputables a LOS PROPRIETARIOS: **15.2.1** El
16 USUFRUCTUARIO tendrá derecho a la resolución del CONTRATO, con efectos inmediatos en los
17 siguientes casos: **15.2.1.1** Si una decisión de las Autoridades competentes interfiere negativamente a
18 criterio de EL USUFRUCTUARIO en la producción y/o operación de las Plantas Solares o en la evacuación
19 o venta de energía de las Plantas Solares; o si por causas legales o económicas, o debido a normas o
20 reglamentaciones de la Autoridad competente la explotación de las Plantas Solares no resulta
21 económicamente rentable a juicio de EL USUFRUCTUARIO. Entiéndase que este numeral no se entenderá
22 a juicio de EL USUFRUCTUARIO sino de un arbitraje o conciliación ajena a LAS PARTES para determinar
23 la veracidad de este planteamiento.-----**15.2.1.2** En caso de que las autoridades decidieran revocar o anular
24 las autorizaciones otorgadas a EL USUFRUCTUARIO para operar las Plantas Solares por razón no
25 imputables a EL USUFRUCTUARIO.-----**DECIMO SEXTO: (TRASPASO POR SUCESIÓN)** En caso de que
26 LAS FINCAS sean traspasados por sucesión, ya sea testada o intestada, los adquirientes, herederos o
27 sucesores, no podrán solicitar la anulación o terminación del presente CONTRATO de USUFRUCTO y su
28 prorroga, y quedarán obligados a respetar el plazo acordado en este CONTRATO y sus términos y
29 condiciones.-----**DECIMO SÉPTIMO: (EFFECTOS DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS)** El hecho de que
30 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.-----**DECIMO OCTAVO:**

(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.-----**DECIMO NOVENO: (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: (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 PRIMERO: (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 SEGUNDO: (ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA)** 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 para constituir una anotación al margen de LAS FINCAS. El costo correrá por cuenta del USUFRUCTUARIO.-----**VIGÉSIMO TERCERO: (ACEPTACIÓN)** Declaran LAS PARTES que aceptan los términos, condiciones, derechos y obligaciones que contraen cada uno mediante el presente

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

1 **CONTRATO.**

2 -----La suscrita Notaria Pública del Circuito de Herrera hace constar que la señora **HERMELINDA**
3 **BARSALLO PEÑALBA**, de generales antes descritas, no puede firmar y por lo tanto, se le imprime la
4 huella dactilar del dedo índice derecho y a su ruego **RENATO ANEL SAENZ CABALLERO**, varón,
5 panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos- setecientos cuatro-mil
6 setecientos cincuenta y nueve (2-704-1759), con domicilio en la Calle Juarez, Corregimiento de El Cristo,
7 Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé, de tránsito por este circuito notarial; tal como lo dispone el párrafo
8 tercero del artículo mil setecientos treinta y cinco (1735) del Código Civil.

9 Se hace constar que el presente contrato ha sido refrendada por la Licenciada **Yamileyka Rodríguez**
10 González, abogada en ejercicio, con cédula de identidad número dos-ciento sesenta- trescientos cuarenta
11 y siete (2-160-347), e idoneidad número seis mil cincuenta y uno (6051), con número de CUR: PN-cero
12 cero cero cero seis cero cinco uno-cero seis uno uno dos (PN-0000006051-06112)-----(Fdo.)

13 -----**Yamileyka Rodríguez González, (Abogada)**-----

14 **ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE PANASOLAR**

15 **GENERADORA DE POTENCIA VERDE S.A.**

16 En la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los once (11) días del mes de febrero de dos mil
17 veinticuatro (2024), siendo las una y treinta de la tarde (1:30 p.m.), previa convocatoria al respecto se
18 celebró una Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad anónima denominada
19 **PANASOLAR GENERADORA DE POTENCIA VERDE S.A.**, sociedad anónima inscrita a Folio **uno cinco**
20 **cinco siete tres nueve uno siete dos (155739172)** de la Sección Mercantil del Registro Público de
21 Panamá, en las oficinas de la sociedad ubicadas en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. Se
22 encontraban presentes la totalidad de los tenedores de las acciones emitidas y en circulación con derecho
23 a voto. Presidió la reunión la señora **FRANCESCA ROCCA**, titular del cargo quien a su vez fungió como
24 Secretaria titular y levanto el acta. Luego de verificado que existía el quórum reglamentario el presidente
25 declaró abierta la sesión y manifestó que el propósito de la misma era la de autorizar la firma de un Contrato
26 de Usufructo de un área de **veintiseis hectáreas con cuatro mil novecientos un metros cuadrados con**
27 **dieciocho decímetros cuadrados (26has.+7,901.18mts.2)** de terreno. El área está compuesta por: I)- Un
28 área de veintitres hectáreas mas cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados con setenta y un
29 decímetros cuadrados (23has. con 445.71mts2) que forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico
30 **once mil cuatrocientos treinta y dos (11432)**, y Código de ubicación número nueve mil trescientos cinco

1 (9305), de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas; ii)- La totalidad de la finca
2 inscrita al Folio Real Electrónico número treinta mil trescientos dieciséis (30316), y Código de ubicación
3 número nueve mil trescientos cinco (9305), de la sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de
4 Veraguas, por una superficie de una hectárea mas cuatro mil y nueve metros cuadrados (1ha.+
5 4,009.00mts2); iii)- Un área de **dos hectáreas con tres mil cuatrocientos cuarenta y seis metros**
6 **cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados** (2ha.+ 3,446.47mts2) que forma parte de la finca
7 inscrita al Folio Real Electrónico número treinta mil doscientos treinta y cuatro (30234), y Código de
8 ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305), de la sección de Propiedad del Registro Público,
9 Provincia de Veraguas. A moción debidamente presentada, discutida y aprobada por unanimidad se adoptó
10 la siguiente resolución:-----**RESUELVE:**-----**PRIMERO:** Autorizar la firma de
11 un Contrato de Usufructo de un área de **veintiseis hectáreas mas siete mil novecientos un metros**
12 **cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados** (26ha.+7,901.18ml2) de terreno, compuesta por: i)-
13 Un área de veintitres hectáreas mas cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados con setenta y un
14 decímetros cuadrados (23ha.+445.71mts2) que forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico
15 **once mil cuatrocientos treinta y dos (11432)**, y Código de ubicación número nueve mil trescientos cinco
16 (9305), de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas; ii)- La totalidad de la finca
17 inscrita al Folio Real Electrónico número treinta mil trescientos dieciséis (30316), y Código de ubicación
18 número nueve mil trescientos cinco (9305), de la sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de
19 Veraguas, por una superficie de una hectárea mas cuatro mil y nueve metros cuadrados (1ha.+
20 4,009.00mts2); iii)- Un área de dos hectáreas mas tres mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados
21 con cuarenta y siete decímetros cuadrados (2ha.+n 3,446.47mts2) que forma parte de la finca inscrita al
22 Folio Real Electrónico número treinta mil doscientos treinta y cuatro (30234), y Código de ubicación número
23 nueve mil trescientos cinco (9305), de la sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de
24 Veraguas.-----**SEGUNDO:** Autorizar al señor **ENRICO DESIATA**, en calidad de Apoderado General,
25 con cédula de identidad personal E-ocho-uno cero ocho cinco uno nueve (E-8-108519), para que suscriba
26 el Contrato de Usufructo y cualquier otro documento que sea necesario para que el mismo sea inscrito en
27 el Registro Público.----**TERCERO:** Autorizar al licenciado Manuel Antonio Batista Lasso, varón, panameño,
28 mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador de cédula de identidad personal número ochocientos
29 ochenta y siete-ochocientos noventa (8-287-890), para protocolizar la presente acta y la haga
30 inscribir en el Registro Público.

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

1 Habiéndose agotado el objeto de la sesión se dio por terminada la misma a las dos (2:00) de la tarde del
2 mismo día.----(Fdo.) FRANCESCA ROCCA, (Presidente).----(Fdo.)----FRANCESCA ROCCA,
3 (Secretaria)----**Certifico:** Que lo anterior es fiel copia de su original, tomado del libro de actas de la
4 sociedad.----(Fdo.)---- FRANCESCA ROCCA, (Secretaria)----Panamá, once (11) de febrero de dos
5 mil veinticuatro (2024).----
6 Acta refrendada por el Licenciado MANUEL ANTONIO BATISTA LASSO, abogado en ejercicio, portador
7 de cédula de identidad personal ocho-doscientos ochenta y siete-ochocientos noventa (8-287-890), con
8 número de CUR: PN-cero cero cero cero cero dos tres tres uno-cero dos tres dos seis (PN-
9 0000002331-02326).----(Fdo.)----Manuel Antonio Batista Lasso, (Abogado).----
10 **ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE SAN BARTOLO CLEAN**
11 **ENERGY DOS (2), S.A.**
12 En la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los once (11) días del mes de enero de dos mil veinticuatro
13 (2024), siendo las dos y treinta de la tarde (2:30 p.m.), previa convocatoria al respecto se celebró una
14 Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad anónima denominada **SAN BARTOLO**
15 **CLEAN ENERGY DOS (2), S.A.**, sociedad anónima inscrita a Folio uno cinco cinco siete cuatro tres tres
16 uno tres (155743313) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, en las oficinas de la
17 sociedad ubicadas en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. Se encontraban presentes la totalidad
18 de los tenedores de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto. Presidió la reunión la señora
19 **FRANCESCA ROCCA**, titular del cargo quien a su vez fungió como Secretaria titular y levantó el acta.
20 Luego de verificado que existía el quórum reglamentario el presidente declaró abierta la sesión y manifestó
21 que el propósito de la misma era la de autorizar la firma de un Contrato de Usufructo de un área de
22 **veintiseis hectáreas mas siete mil novecientos un metros cuadrados con dieciocho decímetros**
23 **cuadrados (26has.+7,901.18mt2)** de terreno. El área está compuesta por:----i)- Un área de veintitres
24 hectáreas con cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados
25 **(23has.+445.71mts2)** que forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico número **once mil**
26 **cuatrocientos treinta y dos (11432)**, y Código de ubicación número **nueve mil trescientos cinco**
27 **(9305)**, de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas; ii)- La totalidad de la finca
28 inscrita al Folio Real Electrónico número treinta mil trescientos dieciséis (30316), y Código de ubicación
29 número **nueve mil trescientos cinco (9305)**, de la sección de Propiedad del Registro Público, Provincia
30 de Veraguas, por una superficie de una hectárea mas cuatro mil y nueve metros cuadrados (1ha.+

1 4,009.00mts²); iii)- Un área de dos hectáreas mas tres mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados
2 con cuarenta y siete decímetros cuadrados (2has. + 3,446.47mts²) que forma parte de la finca inscrita al
3 Folio Real Electrónico número treinta mil doscientos treinta y cuatro (30234), y Código de ubicación número
4 nueve mil trescientos cinco (9305), de la sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de
5 Veraguas. A moción debidamente presentada, discutida y aprobada por unanimidad se adoptó la siguiente
6 resolución:-----RESUELVE:-----
7 PRIMERO: Autorizar la firma de un Contrato de Usufructo de un área de veintiseis hectáreas con siete mil
8 novecientos un metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (26has. con 7,901.18mts²) de
9 terreno, compuesta por: i)- Un área de veintitrés hectáreas mas cuatrocientos y cinco metros cuadrados
10 con setenta y un decímetros cuadrados (23has. con 445.71mts²) que forma parte de la finca inscrita al
11 Folio Real Electrónico número once mil cuatrocientos treinta y dos (11432), y Código de ubicación
12 número nueve mil trescientos cinco (9305), de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia
13 de Veraguas; ii)- La totalidad de la finca inscrita al Folio Real Electrónico número treinta mil trescientos
14 dieciséis (30316), y Código de ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305), de la sección de
15 Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas, por una superficie de una hectárea mas cuatro mil
16 y nueve metros cuadrados (1ha.+ con 4,009.00mts²); iii)- Un área de dos hectáreas mas tres mil
17 cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (2ha.+
18 3,446.47mts²) que forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico número treinta mil doscientos
19 treinta y cuatro (30234), y Código de ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305), de la sección de
20 Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas.-----SEGUNDO: Autorizar al señor ENRICO
21 DESIATA, en calidad de Apoderado General, con cédula de identidad personal E-ocho-uno cero ocho
22 cinco uno nueve (E-8-108519), para que suscriba el Contrato de Usufructo y cualquier otro documento que
23 sea necesario para que el mismo sea inscrito en el Registro Público.-----TERCERO: Autorizar al licenciado
24 Manuel Antonio Batista Lasso, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, portador
25 de cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta y siete-ochocientos noventa (8-287-890),
26 para protocolizar la presente acta y la haga inscribir en el Registro Público.-----Habiéndose agotado el
27 objeto de la sesión se dio por terminada la misma a las tres (3:00) de la tarde del mismo día.-----(Fdo.)
28 FRANCESCA ROCCA, (Presidente).-----(Fdo.)-----FRANCESCA ROCCA, (Secretaria)
29 Certifico: Que lo anterior es fiel copia de su original, tomado del libro de actas de la sociedad.-----(Fdo.)
30 ---FRANCESCA ROCCA, (Secretaria)-----Panamá, once (11) de febrero de dos mil veinticuatro

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

1 (2024).

2 Acta refrendada por el Licenciado MANUEL ANTONIO BATISTA LASSO, abogado en ejercicio, portador
3 de cédula de identidad personal ocho-doscientos ochenta y siete-ochocientos noventa (8-287-890), con
4 número de CUR: PN-cero cero cero cero cero dos tres tres uno-cero dos tres dos seis (PN-
5 0000002331-02326).—(Fdo.)—Manuel Antonio Batista Lasso, (Abogado).

6 **ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE ACCIONISTAS DE SAN BARTOLO CLEAN**
7 **ENERGY TRES (3), S.A.**

8 En la ciudad de Panamá, República de Panamá, a los once (11) días del mes de febrero de dos mil cuatro
9 (2024), siendo las tres y treinta de la tarde (3:30 p.m.), previa convocatoria al respecto se celebró una
10 Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de la sociedad anónima denominada **SAN BARTOLO**
11 **CLEAN ENERGY TRES (3), S.A.**, sociedad anónima inscrita a Folio uno cinco cinco siete cuatro tres tres
12 uno cuatro (155743314) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, en las oficinas de la
13 sociedad ubicadas en la Ciudad de Panamá, República de Panamá. Se encontraban presentes la totalidad
14 de los tenedores de las acciones emitidas y en circulación con derecho a voto. Presidió la reunión la señora
15 **FRANCESCA ROCCA**, titular del cargo quien a su vez fungió como Secretaria titular y levanto el acta.
16 Luego de verificado que existía el quórum reglamentario el presidente declaró abierta la sesión y manifestó
17 que el propósito de la misma era la de autorizar la firma de un Contrato de Usufructo de un área de veintisei
18 hectáreas siete mil novecientos un metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados
19 (26has.+7,901.18mts²) de terreno. El área está compuesta por: i)- Un área de veintitres hectáreas mas
20 cuatrocientos cuarenta y cinco cuadrados con setenta y un decímetros cuadrados (23has. +4445.71mts²)
21 que forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico número **once mil cuatrocientos treinta y dos**
22 (**11432**), y Código de ubicación número **nueve mil trescientos cinco** (9305), de la Sección de
23 Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas; ii)- La totalidad de la finca inscrita al Folio Real
24 Electrónico número treinta mil trescientos dieciséis (30316), y Código de ubicación número **nueve mil**
25 **trescientos cinco** (9305), de la sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas, por
26 una superficie de una hectárea mas cuatro mil y nueve metros cuadrados (1ha. + 4,009.00mts²); iii)- Un
27 área de dos hectáreas con tres mil cuatrocientos cuarenta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete
28 decímetros cuadrados (2has. + 3,446.47mts²) que forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico
29 número treinta mil doscientos treinta y cuatro (30234), y Código de ubicación número **nueve mil**
30 **trescientos cinco** (9305), de la sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas. A

1 moción debidamente presentada, discutida y aprobada por unanimidad se adoptó la siguiente resolución:-
2
3 **RESUELVE:**
4
5 **PRIMERO:** Autorizar la firma de un Contrato de Usufructo de un área de veintiseis hectáreas con siete mil
6 novecientos un metros cuadrados con dieciocho decímetros cuadrados (26has. +7,901.18mts.2) de terreno,
7 compuesta por: i) -Un área de veintitrés hectáreas mas cuatrocientos cuarenta y cinco metros cuadrados
8 con setenta y un decímetros cuadrados (23has. +445.71mts2) que forma parte de la finca inscrita al Folio
9 Real Electrónico número once mil cuatrocientos treinta y dos (11432), y Código de ubicación número
10 nueve mil trescientos cinco (9305), de la Sección de Propiedad del Registro Público, Provincia de
11 Veraguas; ii)- La totalidad de la finca inscrita al Folio Real Electrónico número treinta mil trescientos
12 dieciséis (30316), y Código de ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305), de la sección de
13 Propiedad del Registro Público, Provincia de Veraguas, por una superficie de una hectárea mas cuatro mil
14 y nueve metros cuadrados (1ha. + 4,009.00mts2); iii)- Un área de dos hectáreas mas tres mil cuatrocientos
15 cuarenta y seis metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (2ha.+ 3,446.47mts2) que
16 forma parte de la finca inscrita al Folio Real Electrónico número treinta mil doscientos treinta y cuatro
17 (30234), y Código de ubicación número nueve mil trescientos cinco (9305), de la sección de Propiedad
18 del Registro Público, Provincia de Veraguas.-----**SEGUNDO:** Autorizar al señor ENRICO DESIATA,
19 en calidad de Apoderado General, con cédula de identidad personal E-ocho-uno cero ocho cinco uno
20 nueve (E-8-108519), para que suscriba el Contrato de Usufructo y cualquier otro documento que sea
21 necesario para que el mismo sea inscrito en el Registro Público.-----**TERCERO:** Autorizar al Licenciado
22 MANUEL ANTONIO BATISTA LASSO, varón, panameño, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio,
23 portador de cédula de identidad personal número ocho-doscientos ochenta y siete-ochocientos noventa (8-
24 287-890), para protocolizar la presente acta y la haga inscribir en el Registro Público.
25 Habiéndose agotado el objeto de la sesión se dio por terminada la misma a las cuatro (4:00) de la tarde del
26 mismo dia.-----(Fdo.) FRANCESCA ROCCA, (Presidente).-----FRANCESCA ROCCA,
27 (Secretaria)-----**Certifico:** Que lo anterior es fiel copia de su original, tomado del libro de actas de la
28 sociedad.-----(Fdo.)-----FRANCESCA ROCCA, (Secretaria)-----Panamá, once (11) de febrero de dos
29 mil veinticuatro (2024).-----
30 Acta refrendada por el Licenciado MANUEL ANTONIO BATISTA LASSO, abogado en ejercicio, portador
de cédula de identidad personal ocho-doscientos ochenta y siete-ochocientos noventa (8-287-890), con
número de CUR: PN-cero cero cero cero cero dos tres tres uno-cero dos tres dos seis (PN-

REPÚBLICA DE PANAMÁ

PAPEL NOTARIAL



NOTARÍA DEL CIRCUITO DE HERRERA

1	0000002331-02326)-----(Fdo.)-----Manuel Antonio Batista Lasso, (Abogado).-----
2	Habiéndose cumplido el presente acto y no siendo otro el objeto del mismo, se da por concluido y leído
3	como ha sido el mismo a los otorgantes en presencia de los testigos instrumentales, a quienes conozco
4	hábiles para el cargo y quienes lo encontraron conforme, lo aprobaron y lo firman todos para constancia,
5	por ante mí, el Notario que doy fe.
6	A este documento le corresponde el número de orden mil quinientos noventa (1590).-----
7	Esta escritura consta de diez (10) páginas.-----HERMELINDA BARSALLO PEÑALBA, (estampa Huella
8	Dactilar)-----(Fdo.)-----RENATO ANEL SAENZ CABALLERO, (Firma a su Ruego)-----JUAN DE LA
9	CRUZ BARSALLO PEÑALBA-----LEONCIO BARSALLO PEÑALBA-----ELIDIA DORAY BARSALLO
10	PEÑALBA (nombre usual): LIDIA ODERAY BARSALLO , (nombre legal), quien es una misma persona-----
11	-----DIGNA EMERITA BARSALLO PEÑALBA DE CULSON-----DOMINGA BARSALLO DE
12	GUERRERO-----ROGELIO BARSALLO PEÑALBA-----ENRICO DESIATA (En Representación de tres
13	(3) Sociedades), PANASOLAR GENERADORA DE POTENCIA VERDE, S.A., SAN BARTOLO CLEAN
14	ENERGY DOS (2), S.A., SAN BARTOLO CLEAN ENERGY TRES (3), S.A. -----NECTOR DARIO
15	MASCUÑANA-----MARISIN CRUZ RODRIGUEZ-----LICENCIADA RITA BETILDA HUERTA SOLIS-----
16	NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA.-----Concuerda esta copia en un todo a su original de
17	lo cual doy fe es auténtica, firmo, sello y expedido el presente documento hoy ciudad de Chitré, cabecera
18	del Distrito del mismo nombre, Provincia de Herrera, República de Panamá, a los catorce (14) días del mes
19	de marzo de Dos Mil Veinticuatro (2024).----- <i>Rita Betilda Huerta Solis</i>
20	LICENCIADA RITA BETILDA HUERTA SOLIS NOTARÍA PÚBLICA DEL CIRCUITO DE HERRERA
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	