



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
PROVINCIA DE PANAMÁ

**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA**  
Círculo Notarial de Panamá

*Licdo. Jorge E. Gantes S.*  
NOTARIO

Calle 51 Este, Manuel María Icaza,  
Edif. Magna Corp., Local N°. 5, PB

Tels.: 269-2207 / 269-2706  
email: jorgeganteslegal@gmail.com

4,144

25

abril

2024

ESCRITURA N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

HORARIO

Lunes a Viernes  
8:00 a.m. a 6:00 p.m.  
Sábado  
9:00 a.m. a 1:00 p.m.

POR LO CUAL:

SOL REAL MAINTENANCE S.A. CELEBRAN UN CONTRATO DE  
USUFRUCTO SOBRE IJNAS FINCAS DE SU PROPIEDAD UBICADAS EN EL  
CORREGIMIENTO DE COCLÉ, DISTRITO DE PENONOMÉ, PROVINCIA DE  
COCLÉ, CON LA SOCIEDAD GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S. A

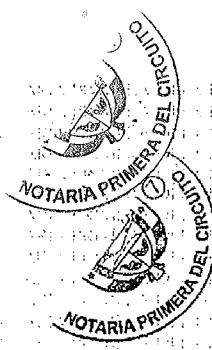
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

30 ABR 2024

**ENTRADA**

*Jorge E. Gantes*  
Notario Público Primero





ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO (4.144)

Por la cual SOL REAL MAINTENANCE S.A. CELEBRAN UN CONTRATO DE USUFRUCTO SOBRE UNAS FINCAS DE SU PROPIEDAD UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO DE COCLÉ, DISTRITO DE PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLÉ, CON LA SOCIEDAD GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S. A.-----

-Panamá, veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024).-

En la ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, el veinticinco (25) del mes de abril de dos mil veinticuatro (2024), ante mí **LICENCIADO JORGE ELIEZER GANTES SINGH**, varón, panameño, mayor de edad, casado, Notario Público Primero del Circuito Notarial de Panamá, portador de la cédula de identidad personal número ocho-quinientos nueve –novecientos ochenta y cinco (8-509-985), comparecieron personalmente **TATIANA MELISSA GONZÁLEZ VIGIL DE PATIÑO**, mujer, panameña, casada, mayor de edad, con cédula de identidad personal Cuatro-siete-cuatro-uno-cinco-tres-cinco (4-741-535), vecina de esta ciudad, actuando como **APODERADA GENERAL de SOL REAL MAINTENANCE, S. A.** sociedad anónima, registrada en Folio No. Ciento cincuenta y cinco millones seiscientos noventa mil setenta y ocho (155690078) de la Sección Mercantil de Registro Público

Financial Center, piso 43, oficina 10, República de Panamá, quien en lo sucesivo se denominará **EL PROPIETARIO**, y por la otra, **GIULIA CIPRIANI**, mujer, de nacionalidad italiana, mayor de edad, comerciante, portadora del carnet de residente permanente no. E-ocho-uno-ocho-cero-uno-dos-cero (E-8-180120), vecina de esta ciudad, quien actúa en nombre y representación de **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S. A.**, sociedad anónima panameña debidamente conformada según las leyes de la República de Panamá, inscrita a Folio Mercantil ciento cincuenta y cinco millones setecientos dos mil treinta y cuatro (155702034) de la Sección Mercantil, actuando debidamente facultada para este acto según Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas que se transcribe al final del presente documento, quien en lo sucesivo se denominará **EL USUFRUCTUARIO**; personas a quienes doy fe que conozco y me pidieron que extendiera, como en efecto lo hago, la presente escritura para hacer constar lo siguiente:—

## **DECLARACIONES:**

1. EL PROPIETARIO, declaran por su propio derecho que:-

### 1.1 I.- DECLARAN EL PROPIETARIO:-

A).- Que es legítimo titular de los predios que comprenden partes de:

**A) Finca N.<sup>o</sup> veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), con código de ubicación No. Dos mil**

quinientos tres (2503) con una superficie de Diez Hectáreas con dos mil ochocientos setenta y seis metros y ochenta y cinco decímetros cuadrados (10 Has. + 2,876.85 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé:-

B) Finca N.º treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y seis (30.410.166)

ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de Diez Hectáreas con dos mil setecientos treinta y nueve metros cuadrados y setenta y dos decímetros cuadrados (10 Has. + 2,739.72 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;—C) Finca N.<sup>o</sup> treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve (30409899), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de Diez

Hectáreas con seis mil quinientos ochenta y seis metros cuadrados y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (10 Has. + 6,586.45 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé. ---**DI Finca N° treinta millones trescientos veinte y seis**

**mil doscientos ochenta y ocho (30396288), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de Diez Hectáreas con seis mil quinientos ochenta y seis metros cuadrados y cuarenta y cinco decímetros cuadrados (10 Has. + 6.586.45 mts<sup>2</sup>), ubicado en el Caserío de la Hacienda de San José.**

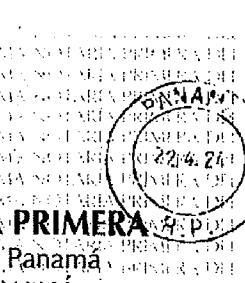
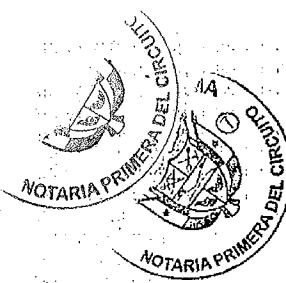
de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;—E) Finca N.º cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de cuatro hectáreas.

... con diez cuadras y seis mil quinientos veintinueve metros cuadrados y setenta y uno decímetros cuadrados (4 Has. + 6,529.71 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé; ---F) **Finca N.<sup>o</sup> treinta millones cuatrocientos**

Seis mil novecientos veinticuatro (30409924), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de diecisésis hectáreas y cuatro mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (16 Has. + 4,383.55 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de

Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----G) Finca N.<sup>o</sup> treinta  
**millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno (30409931)**, con código de ubicación No.  
Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de dieciséis hectáreas y cuatro mil trescientos ochenta

y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (16 Has. + 4,383.55 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé; -----  
**H) Finca N.<sup>o</sup> treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete (30.496.67) mts.<sup>2</sup>**



## NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA

Círculo Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ

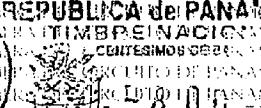
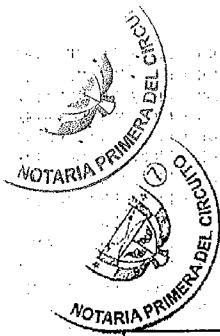
BB N° 973

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá  
REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (16 Has. +  
2. 4,383.55 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas,  
3. Provincia de Coclé; **—I) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta**  
4. (30409940), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de dieciséis  
5. hectáreas y cuatro mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros  
6. cuadrados (16 Has. + 4,383.55 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé,  
7. urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé; **—J) Finca N.º cuarenta y cuatro mil seiscientos**  
8. **cincuenta y uno (44651)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de once  
9. hectáreas y ciento cincuenta y ocho metros cuadrados y ochenta decímetros cuadrados (11 Has. +  
10. + 0158.80 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas,  
11. Provincia de Coclé; **—K) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho**  
12. (30409628), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de once  
13. hectáreas y ciento cincuenta y ocho metros cuadrados y setenta y ocho decímetros cuadrados (11 Has. +  
14. 0158.78 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas,  
15. Provincia de Coclé; **—L) Finca N.º treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa**  
16. **y tres (30396293)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de once  
17. hectáreas y ciento cincuenta y ocho metros cuadrados y setenta y ocho decímetros cuadrados (11 Has. +  
18. 0158.78 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas,  
19. Provincia de Coclé; **—M) Finca N.º cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652)**, con  
20. código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de quince hectáreas y siete mil  
21. sesenta y cinco metros cuadrados y ocho decímetros cuadrados (15 Has. + 7,065.08 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el  
22. Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé; **—N) Finca N.º treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos (30396372)**, con  
23. código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de dieciséis hectáreas y cuatro  
24. mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (16 Has. +  
25. 4,383.55 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas,  
26. Provincia de Coclé; **—Ñ) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis (30409886)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de  
27. dieciséis hectáreas y cuatro mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros  
28. cuadrados (16 Has. + 4,383.55 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé,



urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----O) **Finca N.<sup>o</sup> treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de diecisésis hectáreas y cuatro mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (16 Has. + 4,383.55 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé; -----P) **Finca N.<sup>o</sup> cuarenta y seis mil quinientos once (46511)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de once hectáreas y siete mil novecientos dos metros cuadrados y cincuenta y ochenta y cinco decímetros cuadrados (11 Has. + 7,902.85 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----Q) **Finca N.<sup>o</sup> treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de diecisésis hectáreas y cuatro mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (16 Has. + 4,383.55 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----R) **Finca N.<sup>o</sup> treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco (30409665)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de diecisésis hectáreas y cuatro mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (16 Has. + 4,383.55 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----S) **Finca N.<sup>o</sup> treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro (30409894)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de diecisésis hectáreas y cuatro mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (16 Has. + 4,383.55 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé; -----T) **Finca N.<sup>o</sup> cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de diez hectáreas y seis mil quinientos ochenta y seis metros cuadrados y cuarenta y siete decímetros (10 Has. + 6,586.47 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé; -----U) **Finca N.<sup>o</sup> veinticinco mil sesenta y ocho (25068)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de una hectárea y cuatro mil seiscientos cuarenta y nueve metros cuadrados y cincuenta y seis decímetros (1 Has + 4,649.56 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----V) **Finca No. Veintitrés mil trescientos seis (23306)**, con código de ubicación No.



# NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA Círculo Notarial de Panamá

1. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de doce hectáreas y siete mil trescientos treinta y dos  
2. metros cuadrados y sesenta decímetros (12 Has + 7,332.60 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé,  
3. Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----W) **Finca No. Cuarenta y cuatro**  
4. **mil seiscientos cincuenta (44650)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una  
5. superficie de doce hectáreas y novecientos treinta y seis metros cuadrados y cuarenta y tres decímetros  
6. (12 Has + 936.43 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las  
7. Guabas, Provincia de Coclé;----X) **Finca No. Cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco**  
8. (44655), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de doce hectáreas  
9. y cinco mil ocho metros cuadrados y cuarenta y cinco decímetros (12 Has + 5,508.45 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el  
10. Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;-----  
11. Y) **Finca No. Cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516)**, con código de ubicación No. Dos mil  
12. quinientos tres (2503), con una superficie de dos hectáreas y cuatro mil ochocientos noventa y cuatro  
13. metros cuadrados y ochenta y ocho decímetros (2 has + 4,894.88 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de  
14. Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;-----Z) **Finca No. seis mil**  
15. **ochocientos quince (6815)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos uno (2501) con una  
16. superficie de nueve hectáreas y seis mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados (9 Has + 6352 mts.<sup>2</sup>),  
17. ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de  
18. Coclé;-----AA) **Finca No. Nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486)**, con código de ubicación No.  
19. Dos mil quinientos uno (2501) con una superficie de setenta y seis hectáreas y cuatro mil cincuenta y dos  
20. metros cuadrados y once decímetros (76 Has + 4,052.11 mts.<sup>2</sup>), ubicada en el Corregimiento de Coclé,  
21. Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;---(en lo sucesivo las "TIERRAS" o  
22. las "PROPIEDADES"), con las medidas y linderos referenciadas en el Registro Público de Panamá en sus  
23. respectivas Escrituras Públicas.---B) Que cuenta con plena capacidad de goce y de ejercicio para celebrar  
24. el presente contrato.---C).- Que de manera libre y voluntaria desea constituir un derecho de usufructo a  
25. favor de LA USUFRUCTUARIA, libre de gravámenes y derechos posesorios de terceros sobre el  
26. INMUEBLE, para que sujeto al cumplimiento de ciertos requisitos, servirá en primera instancia para la  
27. construcción de una Central Eléctrica (término definido más adelante) donde se pretende instalar paneles  
28. fotovoltaicos, caminos, caminos de acceso, transformadores, cableado subterráneo, cableado aéreo y  
29. todas las instalaciones a favor del Usufructuario, con el propósito de generar electricidad a partir del  
30. aprovechamiento de la radiación solar.---E).- Que para los efectos del presente Contrato, EL



**PROPIETARIO** señalan como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones y documentos en Ciudad de Panamá, Bella Vista, Avenida Aquilino de La Guardia, PH Bicsa Financial Center, piso 43 oficina 10, República de Panamá.---1.2 Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que está al corriente en el pago de los derechos, contribuciones y demás cargas fiscales, respecto del Predio.

2. Declara el Usufructuario que:---2.1 Es una sociedad legalmente constituida de conformidad con las leyes de la República de Panamá, mediante escritura pública número novecientos cincuenta y cinco (955) de tres (03) de febrero de dos mil veintiuno (2021), otorgada ante la fe del Lic. Jorge E. Gantes S., en la Notaría Pública Primera del Circuito de Panamá, e inscrita en el Folio Mercantil N° ciento cincuenta y cinco millones setecientos dos mil treinta y cuatro (155702034); copia del documento que se adjunta al presente como anexo "A".---2.2 Su apoderado cuenta con facultades suficientes para obligar a su representada en términos del presente Contrato. Copia de dicho instrumento se adjunta al presente como Anexo "B".---2.3 Conoce el estado físico en que se encuentran los Predios.

2.4 Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato, es su voluntad celebrar el Contrato a fin de llevar a cabo la prospección y en su caso el diseño, instalación, construcción, operación y mantenimiento de una Central Eléctrica.---2.5 Paralelamente a la celebración y suscripción del presente Contrato, ha celebrado o está en proceso de celebración de otros Contratos en virtud de los cuales podrá obtener también la constitución en su favor del derecho real de usufructo sobre otros predios, de tal manera que, mediante la unificación de todos los terrenos usufructuados, pueda operar la Central Eléctrica a que se refiere la declaración anterior.---2.6 Para los efectos a que haya lugar, es propósito del Usufructuario dejar establecido que la instalación de la referida Central Eléctrica consta básicamente de dos etapas:

**Primera etapa: Contratación y tramitación.**

En esta etapa se realizarán todos los actos necesarios para que el Usufructuario:

A)Obtenga en usufructo otros terrenos para la construcción de una Central Eléctrica (según dicho término se define más adelante).---B) Instale los Sistemas de Medición (según dicho término se define más adelante) y obtenga sus resultados.---C)Realice el estudio de factibilidad de interconexión eléctrica, los estudios de mecánica de suelos, así como los de Impacto Ambiental; lo que dará como resultado la determinación de la viabilidad técnica y económica para la Central Eléctrica.---D)Obtenga Autorizaciones Gubernamentales (según dicho término se define más adelante) necesarias para construir y operar la Central Eléctrica.

**Segunda etapa: Construcción y operación.** El inicio de esta segunda etapa dependerá de la obtención de las Autorizaciones Gubernamentales (según dicho término se define más



NOTARIA PUBLICA PRIMERA  
Círculo Notarial de Panamá

REPUBLICA DE PANAMA



REPUBLICA de PANAMA

2013

1. adelante) mencionadas en la primera etapa y comenzará con las primeras actividades de la construcción  
2. de la Central Eléctrica. En esta etapa se edificarán las Instalaciones y los Sistemas de Generación (según  
3. dicho término se define más adelante), y posteriormente, la puesta en operación para el aprovechamiento  
4. de la energía resultante.----2.7 El usufructuario ha notificado a Ministerio de Ambiente, Autoridad Nacional  
5. de los Servicios Públicos, Alcaldía del Distrito, Ministerio de Vivienda, ETESA, y demás autoridades o  
6. entidades relacionadas del inicio de las negociaciones para la prospección, construcción y operación de  
7. un posible Central Eléctrica (según dicho término se define más adelante).-----

8. 3. Declaran las Partes que: 3.1 Que en la República de Panamá se aprobó y está vigente una ley que  
9. "establece el régimen de incentivos para el fomento de la construcción, operación y mantenimiento de  
10. centrales y/o instalaciones solares", que es la Ley 37 de 10 de junio de 2013 y que crea las condiciones  
11. propicias para las inversiones en este sector económico. 3.2 La celebración y cumplimiento del presente  
12. Contrato no viola: (i) ningún convenio, Contrato, acuerdo, licencia, resolución u orden de la cual sean parte,  
13. (ii) ninguna ley, reglamento, decreto, circular u orden de cualquier Autoridad Gubernamental. Para efectos  
14. del presente, "Autoridad Gubernamental" significa cualquier entidad del Gobierno panameño, incluyendo  
15. a título enunciativo más no limitativo, el gobierno estatal, y los gobiernos municipales, así como cualquier  
16. entidad descentralizada o desconcentrada de la administración estatal o municipal, y los poderes legislativo  
17. y judicial igualmente a nivel estatal o municipal.----3.3 En caso de que en el futuro se requiera alguna  
18. autorización o requerimiento de carácter de ley, reglamento, decreto, circular u orden de cualquier  
19. Autoridad Gubernamental, ambas Partes se comprometen de buena fe y a la brevedad a subsanar tal  
20. requerimiento.----3.4 Que reconocen que el texto único de la Ley 6 de 1997 "Que dicta el marco  
21. regulatorio e institucional para la prestación del servicio público de electricidad", califica en su título VI que  
22. los inmuebles destinados a estos proyectos prestan utilidad pública y por lo tanto tienen una protección  
23. especial.-----

#### CLÁUSULAS

24. Para efectos de mejor comprensión en el alcance de la voluntad de las Partes, se acuerdan las siguientes  
25. definiciones:----Autorización Gubernamental: significa los permisos, licencias y autorizaciones  
26. gubernamentales o no gubernamentales, requeridos para que el Usufructuario pueda construir y operar la  
27. Central Eléctrica en el Predio incluyendo de manera enunciativa, y no limitativa, los permisos de uso de  
28. suelo, ambientales, de antropología e historia en caso de ser necesario, permisos para remover o reubicar  
29. flora o fauna localizados dentro del Predio, permiso de generación de energía eléctrica, la licencia de  
30.

construcción y demás permisos, licencias, autorizaciones y/o concesiones requeridas.

Central Eléctrica: Conjunto de inmuebles colindantes o aledaños al Predio, incluyendo el Predio, en los que se encuentran uno o más Sistemas de Generación, Instalaciones o bien, se encuentran otorgados en usufructo en favor del Usufructuario para el aprovechamiento del sol con el propósito de generar energía.

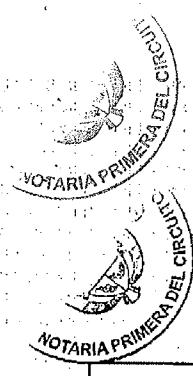
eléctrica.-----Fuerza Mayor y Caso Fortuito: Cualquier acto o evento que: (a) imposibilite a la Parte afectada para cumplir con sus obligaciones, (b) no sea resultado de su culpa o negligencia, (c) sea producto de la naturaleza o actos u omisiones de los hombres, tales como: terremotos, huracanes, inundaciones, y también actos humanos como accidentes inevitables, guerra, terrorismo, disturbios de orden público, huelgas, conflictos internos, sedición, violencia o daños en propiedad ajena producto de movimientos sociales, secuestros, epidemias, requerimientos, actos u omisiones de actos de la autoridad, así como cambios y reformas en leyes; y (d) no haya sido posible que la Parte afectada lo previera o aun siendo previsible no sea posible evitar.-----Instalaciones: Significa aquellos bienes muebles e inmuebles

previsible no sea posible evitar.-----Instalaciones: Significa aquellos bienes muebles o inmuebles por incorporación salvo los Sistemas de Generación que son parte integrante de la Central Eléctrica, entre las cuales se señala de manera enunciativa mas no limitativa las siguientes: a) Sistemas de Medición; b) líneas eléctricas subterráneas que sean necesarias para la interconexión de los Sistemas de Generación entre sí y aéreas o subterráneas para la conexión de la Central Eléctrica con las redes de transporte y distribución de la energía eléctrica; c) centros de transformación de energía para su transmisión (ampliación o reducción de tensión) y/o su utilización correspondiente; d) infraestructura de acceso y servicio de la Central Eléctrica, tanto para la realización de las obras como para su aprovechamiento posterior; e) caminos internos y de acceso; y f) en general, cualesquiera otras instalaciones e infraestructuras necesarias para la correcta medición, construcción, funcionamiento y mantenimiento de la Central Eléctrica.

Eléctrica. ——— Legislación: Cualquier ley, constitución, legislación, decreto, reglamento, ordenamiento, tratado, disposición administrativa, circular, resolución o similar publicada, o cualquier interpretación de lo anterior (incluyendo, pero no limitado, a aquellas relacionadas con la generación, transmisión y distribución de energía eléctrica, impuestos o el medio ambiente) que autorice, expida o promulgue una dependencia gubernamental. ———

gubernamental.----Sistema de Generación: Dispositivo que transforma la radiación solar en energía eléctrica.----Sistema de Medición: Significa el conjunto de sensores para cuantificar las condiciones meteorológicas de irradiación solar, presión, temperatura, viento y lluvia con la finalidad de optimizar el dimensionamiento de una planta de generación eléctrica.----Vialidad Técnica: Justificación

Significa las condiciones que hacen posible el desarrollo de una Central Eléctrica y son: (i) los niveles de



## NOTARIA PUBLICA PRIMERA

Círculo Notarial de Panamá

REPUBLICA DE PANAMA

1. radiación solar equivalentes a los 1,400 kWh/mt<sup>2</sup>. anuales de irradiación global horizontal; (ii) la existencia
2. de capacidad de interconexión a la red eléctrica del Sistema de Interconexión Nacional; (iii) obtención de
3. las Autorizaciones Gubernamentales para instalar, construir y operar la Central Eléctrica; (iv) la no
4. modificación de una manera desproporcionada y extraordinaria de las condiciones económicas o legales
5. predominantes en la República de Panamá, tales como incrementos desmesurados de la inflación y/o
6. reforma a la Legislación o entrada en vigor de nueva Legislación que impida legalmente la construcción y
7. operación de una central de generación de energía eléctrica.

### CLÁUSULA 1. Objeto y Vigencia

9. 1.1 Con sujeción a lo dispuesto por el presente Contrato y la Legislación, EL PROPIETARIO constituye en
10. favor del Usufructuario un derecho real de usufructo temporal, irrevocable y a título oneroso sobre los
11. Predios descritos e identificados en la declaración 1.1 de este instrumento, con todo lo que de hecho y por
12. derecho le corresponde, a efecto de que el Usufructuario adquiera el uso, goce y disfrute de los Predios y
13. los destine a la construcción, instalación, mantenimiento, operación y aprovechamiento de una Central
14. Eléctrica, en los términos y condiciones que determinen los estudios de Viabilidad Técnica, Jurídica y
15. Económica que haga el Usufructuario. Como el presente contrato se fundamenta en el usufructo de un
16. **área determinada o determinable sobre el cual estará ubicada la Central Eléctrica**, se adjunta un
17. plano con coordenadas UTM que contienen la ubicación de esta, el cual se anexa al presente contrato y
18. se identifica como ANEXO "C". -----El usufructo comprende toda la suma de derechos y obligaciones que
19. las disposiciones legales aplicables conceden con base en este tipo de Contratos, estando vigente el
20. usufructo objeto del presente Contrato por un periodo de treinta (30) años contados a partir de la fecha de
21. inscripción del mismo.-----1.2 Una vez terminada la vigencia del presente Contrato, incluyendo en su
22. caso por cualquier causa de terminación anticipada de conformidad con la cláusula 6, el Usufructuario
23. tendrá el derecho y la obligación de retirar las instalaciones del Predio, dejándolo en el estado en que fue
24. recibido en un plazo máximo de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de terminación del
25. Contrato. El Propietario autoriza al Usufructuario, o a cualquier tercero que éste autorice, para acceder al
26. Predio a efecto de remover las Instalaciones o Sistemas de Generación. De igual forma, todas las obras
27. civiles como caminos, vallas, cercado y demás, quedarán a favor del Propietario sin costo alguno.-----
28. 1.3 El Usufructuario declara que cuenta con los recursos financieros suficientes para asegurar que el
29. desmantelamiento de las Instalaciones y Sistemas de Generación se realizará en los términos acordados
30. en la presente Cláusula. Asimismo, cualquier daño que se cause a bienes de EL PROPIETARIO o de

cualquier tercero y que se encuentren con causa justificada dentro de los Predios, será remediado de acuerdo a lo establecido en la Cláusula 8.4.-----1.4 A partir de la terminación del presente Contrato, las Partes quedarán relevadas de cualquier obligación, salvo aquellas ya generadas y exigibles antes de la terminación anticipada. Las Partes acuerdan que el Usufructuario quedará liberado de su obligación de pago de la Contraprestación (según dicho término se define más adelante) desde la fecha de terminación del presente Contrato, sin perjuicio de que únicamente subsista la obligación de pagar el prorrato mensual de la contraprestación mientras no cumpla con retirar sus equipos y dejar los Predios tal y como se encontraba antes de constituirse el usufructo en su favor por lo que subsistirá la obligación de pago mencionada en la cláusula 1 numeral 1.2 que antecede. Dicho retiro de equipos deberá efectuarse en un plazo máximo de dieciocho (18) meses desde la fecha de terminación del presente contrato.-----

1.5 En ningún caso el presente Contrato terminará por la extinción de todo o parte del derecho que sobre los Predios tenga o llegaren a tener EL PROPIETARIO por cualquier causa. En este supuesto, el Usufructuario tendrá derecho a permanecer en los Predios conforme a lo previsto en el presente Contrato.

1.6 El Usufructuario tendrá preferencia respecto de cualquier tercero para celebrar con EL PROPIETARIO cualquier contrato que otorgue el uso, goce o disfrute de los Predios o en su caso podrá elegir renovar el Contrato al término del mismo. Para ejercitarse este derecho, el Usufructuario deberá comunicar su intención a EL PROPIETARIO con ciento ochenta (180) días de anterioridad a la terminación del Contrato y las Partes acordarán los términos y condiciones del nuevo contrato.

## CLÁUSULA 2. Contraprestación.

El Usufructuario se obliga a pagar por el uso, goce y disfrute temporal del Predio las cantidades que de mutuo acuerdo establecen las Partes. Las Partes acuerdan el pago de las siguientes cantidades ("Contraprestación"):

**2.1 Pago por superficie**, el Usufructuario pagará al Propietario la suma total de **Veintiocho millones cuatrocientos setenta y tres mil cuatrocientos noventa y tres dólares con 00/100 (B/.28,488,534.00)**, por el área de las fincas indicadas listadas en las declaraciones 1.1 que se calcula a razón de veinte centésimos de dólar (B/.0.20) por metro cuadrado (Ver Anexo "C" y Anexo "D" que contiene tabla con proyección económica), suma que se pagará de la forma, tiempo y modo en que se describe en el punto siguiente. Dicha suma corresponde al derecho de usufructo por los treinta (30) años por los cuales se firma este contrato. A dicho precio se deberá adicionar el ITBMS y todos los **impuestos** municipales y estatales que existan y pudiesen surgir durante la vigencia del presente contrato.

2.2 El pago de la contraprestación se dividirá en dos (2) períodos a saber: -----a) Período de Desarrollo:



## NOTARIA PUBLICA PRIMERA

P.B. N° 939

Círculo Notarial de Panamá

REPUBLICA DE PANAMA

1. previo al inicio de construcción del proyecto y durante la etapa de desarrollo, obtención de autorización

2. gubernamental y viabilidad técnico-económica del proyecto, se reconoce un período de tres (3) años

3. durante los cuales **EL PROPIETARIO** confiere con este usufructo los derechos exclusivos al

4. **USUFRUCTUARIO** para la realización y obtención de todos los permisos y autorizaciones necesarias. ---

5. Durante este lapso de tres (3) años, **EL USUFRUCTUARIO** pagará al **PROPIETARIO** la cifra de **UN**

6. **MILLÓN DE BALBOAS CON 00/100 (B/.1,000,000.00)** divididos así:---

7. 1. Un primer pago por Cuatrocientos mil dólares con 00/100 (B/.400,000.00) el cual ya fue recibido a la

8. firma del presente contrato. -----2. Un segundo pago por Trescientos mil dólares con 00/100

9. (B/.300,000.00) un (1) año después de efectuado el primer pago. -----3. Un tercer pago por Trescientos

10. mil dólares con 00/100 (B/.300,000.00) un (1) año después de efectuado el segundo pago.-----

11. Convienen LAS PARTES que al concluir el Período de Desarrollo de tres (3) años, en caso de no haberse

12. obtenido la autorización gubernamental, no iniciarse la construcción u ocurrir cualquiera de las causales

13. de terminación anticipada descritas en la cláusula sexta (6) posterior, el presente contrato podrá darse por

14. terminado sin penalidad para ninguna de LAS PARTES, salvo las contraprestaciones que se hayan pagado

15. a esa fecha por **UN MILLÓN DE BALBOAS CON 00/100 (B/.1,000,000.00)**, las cuales **EL PROPIETARIO**

16. retendrá para sí como única y total compensación o indemnización.-----De continuar con la etapa de

17. Construcción y Operación, LAS PARTES convienen que las sumas abonadas a **EL PROPIETARIO** en el

18. periodo de desarrollo serán consideradas como parte de la contraprestación del usufructo y serán restadas

19. de la última contraprestación, es decir al año treinta (30) año de vigencia del presente contrato de usufructo.

20. **b) Período de Construcción y Operación:** este período empieza con el inicio de las labores constructivas

21. luego de obtenida la autorización gubernamental y viabilidad técnico-económica del proyecto, lo cual podrá

22. ocurrir en cualquier momento antes de expirado el plazo máximo de tres (3) años del Período de Desarrollo.

23. El pago de la primera contraprestación del primer año de usufructo será por la suma total y convenida de

24. **ochocientos dieciocho mil quinientos cincuenta y nueve dólares americanos con 00/100**

25. (B/.818,599.00), (Ver Anexo "C" que contiene tabla con proyección económica), suma que el Propietario

26. recibirá al momento de inicio de las labores constructivas. La suma de la contraprestación será actualizada

27. al alza en su valor cada año, al uno por ciento (1%) del precio del año anterior a partir del segundo año de

28. vigencia del contrato de usufructo. ---2.3 El pago de las contraprestaciones sucesivas luego de efectuada

29. la primera contraprestación del período de construcción y operación, se harán por adelantado, dentro de

30. los quince (15) primeros días naturales de cada año calendario, los cuales se computarán a partir de la

fecha en que el presente contrato entre el período de construcción y operación y el Usufructuario tenga la plena posesión derivada del predio usufructuado. —En caso de no hacer dichos pagos dentro del término concedido, se pacta como pena convencional el pago del punto cinco por ciento (0.5 %) cada tercer día hábil sobre el monto de la contraprestación adeudada, como intereses moratorios, entre la fecha de vencimiento y la fecha de pago con un máximo porcentaje de penalidad del diez por ciento (10%).-----

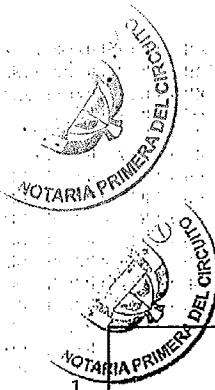
El pago de las contraprestaciones se hará mediante depósito o transferencia electrónica a las cuentas bancarias que designe EL PROPIETARIO.-----2. 4 El Usufructuario se compromete a pagar al Estado el impuesto de inmueble por el área que proporcionalmente ocupe si uno o más de los Predios es revalorizado y genere dicho impuesto producto de la actividad que desarrolla sobre el mismo el Usufructuario. En ese sentido, EL PROPIETARIO se comprometen a comunicar de inmediato al Usufructuario del aumento en el valor catastral de Los Predios, así como el estado de cuenta a pagar al Estado dentro de los primeros quince (15) días del mes de Enero de cada año, para que El Usufructuario realice el pago del impuesto y le comunique a EL PROPIETARIO tal pago, quienes generarán el correspondiente certificado de paz y salvo del cual le darán copia al Usufructuario.-----

**-CLÁUSULA 3. Autorización para usar el inmueble usufructuado.**

3.1 Sin perjuicio del objeto del presente Contrato, el Usufructuario expresamente autoriza a EL PROPIETARIO para que, durante el plazo de vigencia del presente Contrato, contado desde el inicio del período de desarrollo, pueda seguir realizando el aprovechamiento tradicional de los Predios, pudiendo continuar con sus actividades de ganadería, agricultura o cualquier otra forma de aprovechamiento, siempre y cuando dicho uso no afecte la normal actividad de la Central Eléctrica.

3.2 EL PROPIETARIO al hacer uso de los Predios no podrá realizar dentro del mismo, ninguna construcción, explotación minera, quemas o incendios, inundaciones, excavaciones, tendido de cercas o siembra, así como modificar o ampliar las instalaciones y construcciones existentes, y en general cualquier actividad que afecte negativamente el funcionamiento de la Central Eléctrica en cualquiera de sus etapas, salvo autorización por escrito del Usufructuario. Igualmente queda convenido que el Usufructuario no podrá efectuar explotación minera o de comercialización de recursos que no sean exclusivamente para funcionamiento de la Central Eléctrica. ————— 3.3 Independientemente de lo establecido en el punto anterior, el Usufructuario no podrá:

solicitar a EL PROPIETARIO la suspensión de cualquiera de sus actividades si las mismas le causan un daño o perjuicio al Usufructuario o a la Central Eléctrica, señalando la afectación y circunstancias y en ese momento, EL PROPIETARIO se obligará a suspender dichas actividades o a realizar los ajustes a las



# **NOTARIA PUBLICA PRIMERA**

## Círculo Notarial de Panamá

# REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. mismas de manera inmediata.-----3.4 EL PROPIETARIO entiende y están de acuerdo en que el  
2. aprovechamiento del recurso solar dentro de los Predios sólo podrá ser realizada por el Usufructuario o  
3. quien éste designe.-----3.5 El Propietario está anuente a realizar sus mejores esfuerzos a fin de  
4. proporcionar al Usufructuario predios adicionales como extensión de las Fincas en usufructo indicadas en  
5. las declaraciones; (i) en caso de que este le comunique en un plazo no menor a un (1) año antes de iniciar  
6. las labores constructivas la necesidad de ampliar los predios, El Propietario comunicará a El Usufructuario  
7. la superficie disponible y estas serán evaluadas a fin de confirmar la viabilidad de estas, en caso de resultar  
8. adecuadas para extender el Proyecto, las Partes convienen que el usufructo de las fincas o predios  
9. adicionales se formalizarán por escrito mediante adenda al presente contrato en iguales términos y  
10. condiciones. -----3.6 Las Partes acuerdan que el Propietario proporcionará a El Usufructuario de manera  
11. opcional una superficie aproximada de diez (10) hectáreas de las tierras objeto del presente contrato de  
12. usufructo para suscribir un contrato de compraventa por lo que en caso de darse la transacción se  
13. establece como precio de venta la suma de Tres dólares con 20/100 (USD \$3.20) por metro cuadrado. El  
14. usufructuario determinará e indicará a El Propietario cuales son las fincas del grupo que le deberán ser

**CLÁUSULA 4. Autorización para realizar estudios de medición de radiación solar, estudios ambientales y de mecánica de suelos -----**

4.1 EL PROPIETARIO dan su autorización al Usufructuario a partir de la firma del presente Contrato para que, en cualquiera de las etapas, realice todos los estudios necesarios dentro de su propiedad, los cuales pueden consistir en estudios de radiación solar y ambientales, tales como muestreos de flora y fauna, así como estudios topográficos y de mecánica de suelos, o cualquier otro estudio necesario, con la finalidad de darle continuidad a los trámites y permisos que se deberán de obtener.

## **CLÁUSULA 5. Enajenación de la Nuda Propiedad.-**

24. 5.1 En cumplimiento de obligaciones de no hacer, EL PROPIETARIO asumen el compromiso de no  
25. transmitir o enajenar por acto entre vivos la nuda propiedad, uso o disfrute de los Predios por ningún  
26. concepto, inclusive a título gratuito, salvo por sucesión, sin contar con el consentimiento del Usufructuario  
27. y la obligación de respeto del usufructo por el nuevo adquirente. En todo caso de transmisión por acto  
28. entre vivos EL PROPIETARIO deberán notificar por escrito y con treinta días de anticipación al  
29. Usufructuario, para que esté anuente a su participación en la remisión de la minuta de consentimiento en  
30. el traspaso y la posterior firma de la escritura pública correspondiente. Convienen Las Partes que, en todo

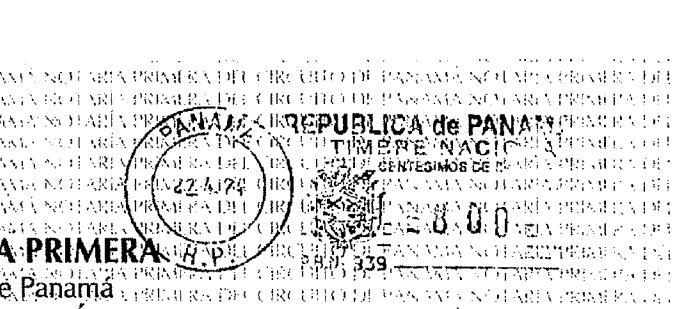
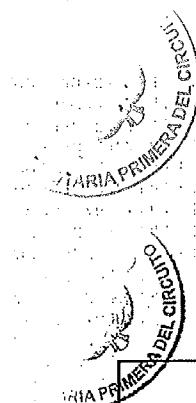


caso de traspaso por orden judicial, ya sea por obligaciones de actos entre vivos o por causa de muerte la propiedad se transmitirá siempre conservando el derecho establecido por este instrumento a favor de Usufructuario.

## --CLÁUSULA 6. Causas de Terminación.--

6.1 Tomando en consideración los fines para los que es constituido el derecho real de usufructo en favor del Usufructuario, quien para la instalación y operación de la Central Eléctrica tiene programado efectuar inversiones de consideración, queda expresamente convenido entre las Partes que son causas de terminación anticipada del presente Contrato las siguientes:—a) La culminación del período de Desarrollo, tres (3) años, sin que se inicie la construcción de la Central Eléctrica.—b) Que una vez que la Central Eléctrica se encuentre en operación, cesen las condiciones legales, económicas o de radiación solar que aseguren la producción de energía eléctrica, en términos económicamente viables. Las mismas se considerarán en general como caso fortuito.—c) Que una vez que la Central Eléctrica se encuentre en operación, se cancelen o revoquen alguna o varias de las autorizaciones otorgadas por autoridades federales, estatales o municipales, haciendo que la Central Eléctrica en el Predio sea jurídicamente inviable y deba cerrarse definitivamente, o haga imposible su óptimo y correcto funcionamiento y operación. Las mismas se considerarán en general como causa de fuerza mayor no imputable al Usufructuario.—En general, cualquier circunstancia que resulte en que el Usufructuario, sin participar culpa o negligencia de su parte, no pueda operar o le resulte muy gravoso, a su juicio, el operar dicha Central Eléctrica en el entendido de que, en ningún caso, el Usufructuario podrá ejercitar el derecho que le concede la presente cláusula antes de la finalización del primer año de vigencia del presente Contrato, contado a partir de la fecha de su firma.—d) Por parte de EL PROPIETARIO, los mismos podrán dar por terminado anticipadamente el presente contrato si el Usufructuario cesa en el pago de la contraprestación por dos (2) períodos anuales consecutivos en la fecha y tiempo convenida en la cláusula 2.2 del presente contrato.

Esta facultad incluye el derecho a exigir, en caso de incumplimiento en el periodo de construcción y operación, el correspondiente pago de la pena convencional descrita en la cláusula 2.2 anterior, es decir, el pago del punto cinco por ciento (0.5 %) cada tercer día hábil sobre el monto de la contraprestación adeudada, como intereses moratorios, entre la fecha de vencimiento y la fecha de pago con un máximo porcentaje de penalidad del diez por ciento (10%). —— 6.2 El presente Contrato se tendrá por terminado en la fecha en que el Propietario reciba la notificación por escrito por parte del Usufructuario, misma que se acreditará mediante el acuse de recibo correspondiente, comunicando al Propietario su decisión de



NOTARIA PUBLICA PRIMERA

Círculo Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ

339

1. terminar anticipadamente el presente Contrato. En cualquiera de los casos de terminación anticipada, el  
2. Usufructuario tendrá el derecho y la obligación de retirar las instalaciones del Predio, dejándolos en el  
3. estado en que fueron recibidos por el Usufructuario, en un plazo máximo de dieciocho (18) meses a partir  
4. de la fecha de terminación del Contrato, siempre en el entendimiento que se causará la contraprestación  
5. prorrateada mensualmente a que se refiere la cláusula 1.3 del presente contrato mientras subsista la  
6. ocupación material con instalaciones de Los Predios.----6.3 Una vez terminado el Contrato, el Propietario  
7. autoriza al Usufructuario o a cualquier tercero autorizado, el acceso a los Predios a efecto de que remueva  
8. las instalaciones.----6.4 A partir de la terminación del presente Contrato, las Partes quedarán relevadas de  
9. cualquier obligación, salvo aquellas ya generadas y exigibles antes de la terminación anticipada.-----  
10. 6.5 Las Partes acuerdan que el Usufructuario quedará liberado de su obligación de pago de la  
11. Contraprestación desde la fecha de terminación anticipada del presente Contrato, sin perjuicio de que  
12. subsista la obligación de retirar sus equipos y dejar los Predios, tal y como se encontraban antes de  
13. constituirse el usufructo en su favor. Dicho retiro de equipos deberá efectuarse en un plazo máximo de  
14. dieciocho (18) meses desde la fecha de terminación del presente contrato y se pagará el prorrateo mensual  
15. del canon por cada mes que se mantengan tales equipos en el predio sin haber sido retirados.-----  
16. 6.6 En ningún caso, el presente Contrato terminará por la extinción de todo o parte del derecho que sobre  
17. los Predios tenga o llegare a tener el Propietario por cualquier causa. En este supuesto, el Usufructuario  
18. tendrá derecho a permanecer en Los Predios conforme a lo previsto en el presente Contrato.-----  
19. -----CLÁUSULA 7. Cesión.-----

20. 7.1 EL PROPIETARIO no podrá ceder, gravar ni transmitir por cualquier título jurídico, salvo sucesión u  
21. orden judicial, en todo o en parte, los derechos derivados del presente Contrato, sin cumplir con las  
22. formalidades pactadas en la cláusula 5 del presente contrato. En el supuesto de que EL PROPIETARIO  
23. transmita o enajene Los Predios a un tercero, el nuevo titular quedará subrogado en todos los derechos y  
24. obligaciones que EL PROPIETARIO tenía con el Usufructuario.----7.2 Tomando en consideración que el  
25. Usufructuario es parte integrante de un grupo de empresas interesadas o comprometidas en la generación  
26. de energía, queda expresamente convenido que el Usufructuario podrá ceder o transmitir los derechos  
27. derivados del presente Contrato, a favor de quien ella determine conveniente, en cuyo caso, la parte  
28. cesionaria o causahabiente asumirá todos los compromisos y obligaciones del Usufructuario adquiridos  
29. conforme al presente Contrato, bastando para todo ello un simple aviso por escrito a EL PROPIETARIO,  
30. dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de la transmisión de que se trate.----7.3 No se

considerará cesión la transmisión que haga el Usufructuario de los derechos derivados del presente Contrato, a cualquier otra sociedad filial o en la cual el Usufructuario participe como socio o accionista, o sea parte del mismo grupo de empresas, en cuyo caso, la parte cedentaria o causahabiente asumirá todos los compromisos y obligaciones del Usufructuario adquiridos conforme al presente Contrato, bastando para todo ello un simple aviso por escrito al Propietario, dentro de los treinta (30) días anteriores a la fecha de la transmisión de que se trate.---7.4 EL PROPIETARIO, podrá celebrar contrato de fideicomiso con entidades autorizadas para tal fin, para lo cual deberán comunicar con treinta (30) días de anticipación al Usufructuario a fin de que el mismo tenga conocimiento de las gestiones pertinentes, así como el deber de notificarle al Usufructuario acerca de la entidad a favor de quien deban efectuársele el pago de las contraprestaciones correspondientes pactadas en este instrumento.

## **CLÁUSULA 8. Mejoras y obras.**

8.1 EL PROPIETARIO otorga su consentimiento de manera expresa e indubitable para que el Usufructuario lleve a cabo dentro de los Predios la construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de una Central Eléctrica, incluyendo la construcción e instalación de las Instalaciones necesarias para la evacuación de la energía eléctrica a la red, por lo que, desde la fecha de inicio de construcción, el Usufructuario queda autorizado para efectuar todas las construcciones, excavaciones, modificaciones, transformaciones, mejoras e instalaciones que estime necesarias para adecuar el Predio y de aprovecharse de todo el material rocoso o mineral que le sea de utilidad y se encuentre en el Predio, asimismo queda autorizado para realizar, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes obras (en conjunto las "Obras"): ----a)Instalación de Sistemas de Medición y Sistemas de Generación que considere necesarios;----b)Instalación de las líneas eléctricas subterráneas que el Usufructuario considere necesarias para lo cual EL PROPIETARIO está consiente que se deberán llevar diversas excavaciones dentro de los Predios;----c)Construcción de los centros de transformación de energía que el Usufructuario considere necesarios;----d)Excavación para la extracción de materiales utilizables dentro de los Predios para la construcción de las Instalaciones.----e)Construcción de la infraestructura de acceso y servicio a la Central Eléctrica, tanto para la realización de las obras como para su aprovechamiento posterior; y ----f)En general, cualesquiera otras instalaciones e infraestructuras necesarias para la correcta medición, construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Central Eléctrica.----8.2 En la ejecución de las Obras mencionadas EL PROPIETARIO se hace sabedor de que el espacio necesario para ensamblar, construir y levantar un



# NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA S.B.N.

## Círculo Notarial de Panamá

1. Sistema de Generación es el total de la propiedad usufructuada, y el tiempo aproximado para su instalación  
2. dependerá de la obtención de las Autorizaciones Gubernamentales, sin que esto implique que el  
3. Usufructuario tendrá la obligación de ocupar solamente dicha área o sujetarse a dicho plazo para la  
4. instalación, en el entendido de que el Usufructuario podrá realizar las Obras y cualquier tipo de obra,  
5. construcción o mejora en la forma y tiempo que mejor le convenga.----8.3Todas las construcciones,  
6. instalaciones y mejoras que efectúe el Usufructuario en los Predios serán a su costo y gasto y serán de su  
7. exclusivo dominio y exclusiva propiedad, pudiendo retirarlas al término del Contrato sin causar detrimento  
8. de los Predios.----8.4Las Partes acuerdan que los bienes distintos a la tierra y cultivos que se encuentren  
9. en los Predios y pudieran resultar afectados durante las actividades de construcción, instalación,  
10. mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Central Eléctrica, serán reparados por el  
11. Usufructuario a su costa y cargo, o bien reemplazados o pagados por el Usufructuario a EL PROPIETARIO,  
12. a elección del Usufructuario, y en este último caso el pago se realizará de conformidad con los valores que  
13. rijan en el mercado y según la afectación efectivamente generada.----8.5El Usufructuario se obliga limpiar  
14. los Predios de los restos, desechos y demás materiales que se hayan depositado en el mismo durante la  
15. construcción de las Obras en el entendido de que la disposición de dichos residuos se hará conforme a  
16. los lineamientos que determinen las Autoridades Gubernamentales.----8.6El Usufructuario acuerda que  
17. contará con personal encargado de vigilancia de la Central Eléctrica durante el periodo que va del inicio  
18. de las Obras hasta la terminación del Contrato.----8.7El Usufructuario se compromete en permitir a EL  
19. PROPIETARIO el realizar la cosecha de frutos pendientes de aquellos cultivos en etapa productiva al  
20. momento de la del inicio de construcción como indicado en el presente contrato, luego de lo cual el  
21. Usufructuario podrá realizar sin más limitaciones todas las acciones y obras descritas en esta cláusula  
22. dentro de los Predios.

## **--CLÁUSULA 9. Propiedad de la Central Eléctrica--**

24. 9.1 Salvo lo dispuesto en la Cláusula 8 anterior, las Partes en este acto declaran y reconocen que en  
25. ningún momento el Propietario tendrá derecho alguno, por cualquier medio, a ser el Propietario de las  
26. instalaciones que haga uso la Usufructuaria para la generación de energía solar, ni de los productos de la  
27. generación de energía eléctrica que fluyan o se transporten a través de las instalaciones de la  
28. Usufructuaria.----En consecuencia, EL PROPIETARIO en este acto reconocen que la propiedad de la  
29. Central Eléctrica le corresponderá en todo momento al Usufructuario, renunciando EL PROPIETARIO  
expresamente a adquirir en el futuro algún derecho de propiedad o posesión sobre la Central Eléctrica por



prescripción positiva o negativa, o por cualquier medio. Ninguno de los bienes muebles se considerará inmueble por destinación ni accesión.

## **--CLÁUSULA 10. Evicción y saneamiento. --**

10.1 EL PROPIETARIO responden ante el Usufructuario de la legitimidad de sus derechos, obligándose a prestarle el saneamiento para el caso de evicción, en los términos más amplios que en derecho procedan.

**--CLÁUSULA 11. Reformas, adiciones o modificaciones--**

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

**-CLÁUSULA 12. Títulos de las cláusulas y de las declaraciones -**

12.1 Los enunciados de las declaraciones y cláusulas que preceden a su contenido, han sido puestos únicamente para facilitar su consulta o localización, pero no limitan o condicionan los efectos o consecuencias legales de las mismas.

**--CLÁUSULA 13. Leyes aplicables y tribunales competentes --**

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

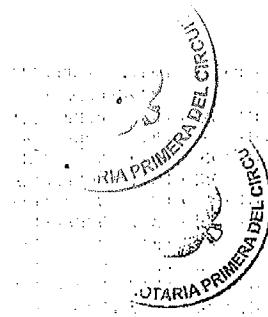
13.2 Cualquier litigio o controversia, provenientes de, o relacionados con el USUFRUCTO, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberán resolverse por medio de arbitraje en derecho, por el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, conforme a sus Reglas de Procedimiento.

Para poder acceder al arbitraje las partes deberán previamente agotar la vía de la negociación directa, la cual una vez iniciada no deberá durar más de quince (15) días calendario. Si una de las partes ya notificada formalmente de la intención de iniciar una negociación directa, se negara a negociar u omitiera deliberadamente responder la comunicación al respecto, la parte interesada en la negociación luego de quince (15) días calendario de entregada dicha comunicación tendrá la vía libre para iniciar el arbitraje —

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

#### **--CLÁUSULA 14. Exclusividad.**

14. EL PROPIETARIO no podrán gravar, enajenar, vender, arrendar o celebrar cualquier otro acto jurídico sobre la superficie de los Predios con un tercero, con el fin de instalar una Central Eléctrica o cualquier



1. otra actividad que compita con las del Usufructuario, durante la vigencia de este contrato y dentro de los  
2. dieciocho meses posteriores a la terminación del presente Contrato.-----

**CLÁUSULA 15. Confidencialidad.**

4. 15.1 Salvo lo autorizado y sin contravención en las Leyes vigentes, EL PROPIETARIO se obliga a guardar  
5. la más absoluta confidencialidad respecto al proyecto en sí y a cualquier información relacionada con el  
6. mismo, en consecuencia, se obliga también a no proporcionar a terceros ninguna información o  
7. documentación de este Contrato o sus anexos, así como toda la información relacionada o producto de la  
8. negociación del presente, y a considerar dicha información en todo momento como información  
9. confidencial. Asimismo, EL PROPIETARIO conviene en no utilizar dicha información confidencial para el  
10. beneficio comercial propio o de algún tercero. La información confidencial incluirá, de manera enunciativa  
11. mas no limitativa, información comercial, financiera, de estrategias y relaciones de negocios, información  
12. técnica, planos, dibujos, así como toda aquella información y documentación intercambiada entre las  
13. Partes que no esté disponible al público en general, y que sea necesaria o aconsejable para llevar a cabo  
14. la ejecución del presente Contrato y la implementación de los consejos derivados de la asesoría, sea ésta  
15. proporcionada de manera oral, escrita, visual o por cualquier otro medio magnético o electrónico.-----  
16. Toda la documentación e información que el Usufructuario ponga a disposición de EL PROPIETARIO, será  
17. recibida, tratada y examinada bajo estricto compromiso de confidencialidad y secreto, debiendo asimismo  
18. ser custodiada con la debida diligencia, haciéndose expresamente responsable de las filtraciones a  
19. terceros. EL USUFRUCTUARIO se reserva los derechos de acciones o derechos pertinentes, en caso de  
20. incumplimiento a lo previsto en la presente cláusula. Las previsiones de esta cláusula permanecerán en  
21. vigor durante la vigencia del Contrato y sobrevivirán a su finalización por un periodo de dos (2) años.-----

**CLÁUSULA 16. Caso fortuito o fuerza mayor.**

23. 16.1 Cualquiera de las Partes podrá dar por terminado el presente Contrato en caso de que se presente  
24. un evento de caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando dicha situación sea fehacientemente  
25. comprobada y no se haya podido subsanar dentro de un periodo de treinta (30) días hábiles contados a  
26. partir de la fecha en que se suscitó dicho caso fortuito o fuerza mayor. A manera enunciativa más no  
27. limitativa se señalan como Caso fortuito o fuerza mayor los siguientes: terremoto, actos de autoridad de  
28. los cuales no exista recurso en contra, desastres naturales, guerras, huelgas, etc.-----

**CLÁUSULA 17. Domicilio.**

29. 17.1 Todos los avisos y notificaciones relacionados con el presente Contrato deberán constar por escrito



y enviarse por correo, servicio de mensajería, o bien, entregarse personalmente o enviarse por fax y/o correo electrónico. Todas estas comunicaciones deberán dirigirse a la parte a quien pretenda darse la notificación o el aviso, mediante su envío o entrega al domicilio que aparece a continuación: \_\_\_\_\_

EL PROPIETARIO: A la atención de LORENZO CIPRIANI O TATIANA GONZÁLEZ-----Dirección: Bellavista, Calle Aquilino De La Guardia, PH Bicsa Financial Center, piso 43, oficina 10, Ciudad de Panamá

Teléfono: 6835-9261 ó 6462-0799 oficina 838-9280—E-mail: [lcipriani@solrealgroup.com](mailto:lcipriani@solrealgroup.com)

tatiana.gonzalez@solrealgroup.com | [www.solrealgroup.com](http://www.solrealgroup.com) | [www.solrealgroup.com](http://www.solrealgroup.com)

Av. Presidente Alfonso L. Herrera 111 Bicentennial Financial Center, piso 43, oficina 10, Ciudad de Panamá, CP 100-00-000.

—Calle 70, Edificio 100, Oficina 100, Bucaramanga, Colombia. Teléfono: 65550-7990 —E-mail: [g.cipriani@solrealgroup.com](mailto:g.cipriani@solrealgroup.com) —Si el Usufructuario

Si negara a cambiárs de domicilio, deberá notificárselo por escrito al Propietario con el acuse correspondiente.

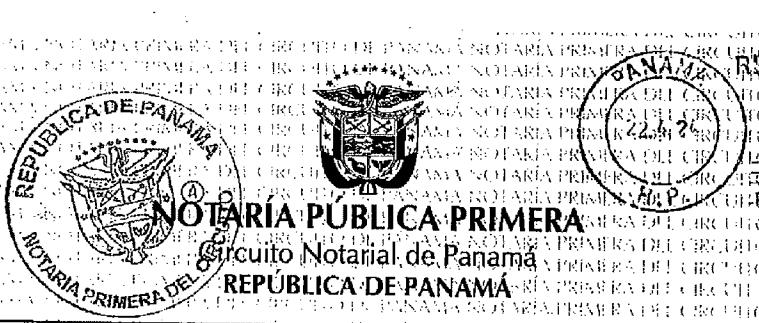
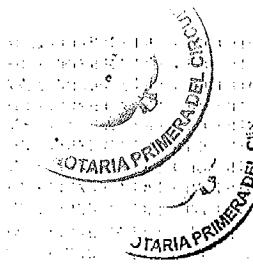
--CLÁUSULA 18. Opción de Compra-

18.1 En caso de que EL PROPIETARIO decidan vender Los Predios, este dará la primera opción de compra al Usufructuario mediante comunicación escrita, teniendo éste último un plazo de noventa (90) días hábiles para contestarle a EL PROPIETARIO si ejercerá la opción de compra. Si en este plazo el Usufructuario no comunica que ejercerá la opción de compra o comunica que no la ejercerá, EL PROPIETARIO quedan en libertad de ofrecer Los Predios en venta a terceras personas, con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas siete y demás concordantes del presente Contrato.

### **-CLÁUSULA 19. Inscripción.**

19.1 Las Partes convienen en que el presente Contrato será firmado ante una Notaría de Circuito de la República de Panamá. De igual forma, deberá ser protocolizado, levantado en Escritura Pública e inscrito en el Registro Público de Panamá, cuando el Usufructuario lo estime conveniente para lo cual éste último queda expresamente autorizado para acudir de forma individual a una Notaría de Circuito, con la finalidad de protocolizar el presente Contrato, la cesión y cualquier otro documento necesario, a fin de que se haga constar en Escritura Pública, y luego se inscriba en el Registro Público de Panamá. Leído y enteradas las Partes del contenido y alcance legal del presente Contrato, lo firman en por duplicado el veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024), en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

Por EL PROPIETARIO----Nombre: TATIANA MELISSA GONZÁLEZ VIGIL DE PATIÑO---Cédula: cuatro-siete cuatro uno-cinco tres cinco (4-741-535).----Por EL USUFRUCTUARIO.----Nombre: GIULIA CIPRIANI----Cédula: E-ocho-uno ocho cero uno dos cero (E-8-180120).----Minuta elaborada y refrendada



por JOSÉ FÉLIX YÁNGUEZ DE GRACIA, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-setecientos veintiocho-mil setecientos cincuenta y ocho (4-728-1758), de la firma forense YANGUEZ & CO. la cual se encuentra identificada bajo el número CUR: PJ-cero cero cero cero cero tres cinco nueve tres nueve (PJ-0000035939-00146.)—Fdo) JOSÉ FÉLIX YÁNGUEZ DE GRACIA —————

**ACTA DE REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD  
GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.**

En la Ciudad de Panamá, República de Panamá, el día veinticinco (25) de abril de dos mil veinticuatro (2024), siendo las tres de la tarde (3:00 p.m.), en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, se efectuó una **REUNIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S. A.**, sociedad anónima panameña debidamente conformada según las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio Mercantil número ciento cincuenta y cinco millones setecientos dos mil treinta y cuatro (155702034) del Registro Público de Panamá.

Estuvieron presentes en la reunión los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación, quienes por estar todos presentes renunciaron a la citación previa.

La señora GIULIA CIPRIANI, ejerció como Presidenta AD-HOC de la reunión, en reemplazo por la ausencia de **LORENZO CIPRIANI**, quien es titular del cargo y actuó como Secretaria de la Reunión, la señora **TATIANA GONZALEZ VIGIL**, quien es titular del cargo y llevó el Acta de la presente reunión ...

Seguidamente la Presidenta Had-Hoc manifestó que el propósito de la reunión era discutir y someter a aprobación los siguientes temas: —— **PRIMERO:** Considerar la celebración de un Contrato de Usufructo con la empresa SOL REAL MAINTENANCE, S. A., sociedad anónima inscrita en el Registro Público al Folio Mercantil ciento cincuenta y cinco millones seiscientos noventa mil setenta y ocho (155690078) ——

**SEGUNDO:** Considerar que la celebración de un Contrato de Usufructo con la empresa mencionada en el punto anterior, recaerá sobre las fincas Folio Real **9486 D.V. 18** , con **Código de Ubicación 2501**, Folio Real **23306 D.V. 90** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio Real **25068 D.V. 94** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio Real **26398 D.V. 33** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio Real **44647 D.V. 8** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio Real **44648 D.V. 35** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio Real **44650 D.V. 78** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio Real **44651 D.V. 3** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio Real **44652 D.V. 49** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio Real **44655 D.V. 55** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio Real **46511 D.V. 5** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio Real **30409924 D.V. 33** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio Real **46516 D.V. 84** , con **Código de Ubicación 2503**, Folio



Real 30396288 D.V. 18 , con Código de Ubicación 2503, Folio Real 30396293 D.V. 58 , con Código de

Ubicación 2503, Folio Real 30396372 D.V. 22 , con Código de Ubicación 2503, Folio Real 30409628

D.V. 50 , con Código de Ubicación 2503, Folio Real 30409665 D.V. 87 , con Código de Ubicación 2503

Folio Real 30409667 D.V. 2 , con Código de Ubicación 2503, Folio Real 30409810 D.V. 84 , con Código

de Ubicación 2503, Folio Real 30409886 D.V. 46 , con Código de Ubicación 2503, Folio Real 30409894

D.V. 74 , con Código de Ubicación 2503, Folio Real 30409899 D.V. 98 , con Código de Ubicación 2503

Folio Real 30409920 D.V. 82 , con Código de Ubicación 2503, Folio Real 30409931 D.V. 7 , con Código

de Ubicación 2503, Folio Real 30409940 D.V. 90 , con Código de Ubicación 2503, Folio Real 30410168

D.V. 40 , con Código de Ubicación 2503, Folio Real 6815 D.V. 4 , con Código de Ubicación 2501, todas

ubicables en el corregimiento de Penonomé, Distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

**TERCERO:** Considerar que la celebración de un Contrato de Usufructo con la empresa y sobre las propiedades inmuebles antes mencionadas, tendrá como finalidad que la usufructuaria pueda llevar a cabo la prospección y en su caso el diseño, instalación, construcción, operación y mantenimiento de una Central Eléctrica.

—**CUARTO:** Considerar conferir Poder General a **GIULIA CIPRIANI**, mujer, de nacionalidad italiana, mayor de edad, comerciante, portadora del carnet de residente permanente no. E-ocho-uno-ocho-cero-uno-dos-cero (E-8-180120), para que represente a GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, a su vez comparezca ante Notario Público en representación de la sociedad y firme el referido contrato de Usufructo con la sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S. A.**, así como todos aquellos documentos necesarios para permitir el usufructo en las fincas con la finalidad que la usufructuaria construya y explote una Central Eléctrica, en los términos, plazos y condiciones que estime convenientes.

Acto seguido y, a moción debidamente hecha, sustentada y debatida, las siguientes resoluciones fueron aprobadas, por unanimidad y totalidad de los accionistas quienes representan el cien por ciento (100%) de las acciones emitidas, en circulación y con derecho a voto:

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Se aprueba la celebración de un Contrato de Usufructo con la empresa **SOL REAL MAINTENANCE, S. A.**, sociedad anónima inscrita en el Registro Público al Folio Mercantil ciento cincuenta y cinco millones seiscientos noventa mil setenta y ocho (155690078),

**SEGUNDO:** Se aprueba la celebración de un Contrato de Usufructo con la empresa mencionada en el punto anterior, recaerá sobre las siguientes fincas **A) Finca N.º veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), B) Finca N.º treinta millones**



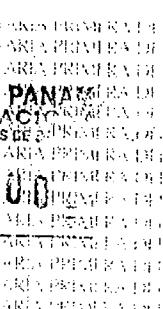
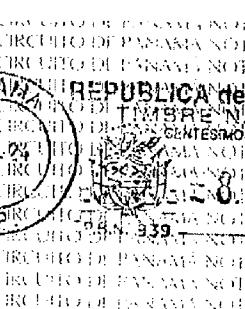
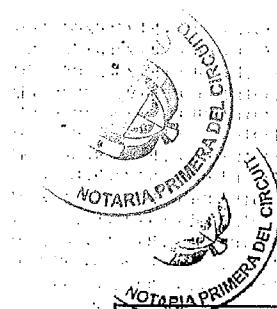
# NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA

# Círculo Notarial de Panamá

## REPÚBLICA DE PANAMÁ

cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), C) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve (30409899), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), D) Finca N.º treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho (30396288), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), E) Finca N.º cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), F) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro (30409924), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), G) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno (30409931), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), H) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete (30409667), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), I) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), J) Finca N.º cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), K) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho (30409628), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), L) Finca N.º treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres (30396293), M) Finca N.º cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), N) Finca N.º treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos (30396372), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), Ñ) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis (30409886), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), O) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres No. Dos mil quinientos tres (2503), P) Finca N.º cuarenta y seis mil quinientos once (46511), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), Q) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), R) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco (30409665), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), S) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro (30409894), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), T) Finca N.º cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), U) Finca N.º veinticinco mil sesenta y ocho (25068), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), V) Finca N.º Veintitrés mil

**trescientos seis (23306), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), W) Finca No. Cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), X) Finca No. Cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), Y) Finca No. Cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), Z) Finca No. seis mil ochocientos quince (6815), con código de ubicación No. Dos mil quinientos uno (2501), AA) Finca No. Nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), con código de ubicación No. Dos mil quinientos uno (2501) con una superficie de setenta y seis hectáreas y cuatro mil cincuenta y dos metros cuadrados y once decímetros (76 Has + 4,052.11 mts.<sup>2</sup>), todas ubicables en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé, ----**TERCERO:** Se aprueba que la celebración de un Contrato de Usufructo con la empresa y sobre las propiedades inmuebles antes mencionadas, tendrá como finalidad que la usufructuaria pueda llevar a cabo la prospección y en su caso el diseño, instalación, construcción, operación y mantenimiento de una Central Eléctrica.---**CUARTO:** Se confiere Poder General a **GIULIA CIPRIANI**, mujer, de nacionalidad italiana, mayor de edad, comerciante, portadora del carnet de residente permanente no. E-ocho-uno-ocho-cero-uno-dos-cero (E-8-180120), para que represente a **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ**, a su vez comparezca ante Notario Público en representación de la sociedad y firme el referido contrato de Usufructo con la sociedad SOL REAL MAINTENANCE, S. A. así como todos aquellos documentos necesarios para permitir el usufructo en las fincas con la finalidad que la usufructuaria construya y explote una Central Eléctrica, en los términos, plazos y condiciones que estime convenientes.---- Acto seguido y, a moción debidamente hecha, sustentada y debatida, las siguientes resoluciones fueron aprobadas, por unanimidad y totalidad de los accionistas quienes representan el cien por ciento (100%) de las acciones emitidas, en circulación y con derecho a voto:---- No habiendo más asuntos qué tratar, se dio por terminada la reunión a las tres y treinta de la tarde (3:30 p.m.) del mismo día.----Fdos) **GIULIA CIPRIANI**—Presidenta ad-Hoc---**TATIANA GONZALEZ** **VIGIL** Secretaria—La suscrita secretaria de la reunión de la sociedad **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S. A.**, certifica que en la reunión estuvieron presentes y representadas todas las acciones emitidas y en circulación de la sociedad y que lo anterior es fiel copia del acta original.----Fdo) **TATIANA GONZALEZ** **VIGIL** —Secretaria Acta elaborada y refrendada por el abogado en ejercicio **JOSÉ FÉLIX YÁNGUEZ DE GRACIA**, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número cuatro-setecientos veintiocho-mil setecientos cincuenta y ocho (4-728-1758), de la firma forense **YANGUEZ & CO**, la cual se**



## NOTARIA PÚBLICA PRIMERA

Círculo Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ

1. encuentra identificada bajo el número CUR PJ cero cero cero cero tres cinco nueve tres nueve-  
2. cero cero uno cuatro seis (000035939-00146)---Fdo) JOSÉ FÉLIX YÁNGUEZ DE GRACIA

3. Queda hecha la protocolización y se expedirán las copias que soliciten los interesados.

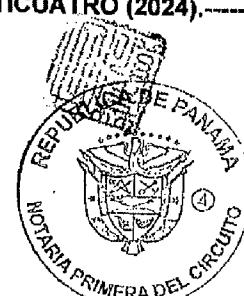
4. Advertí a los comparecientes que la copia de esta Escritura Pública debe ser inscrita, y leída como le fue  
5. la misma en presencia de los testigos instrumentales YIPSA AVILA DE BURNETT, mujer, panameña,  
6. mayor de edad, con cédula de identidad personal número seis-cuarenta y siete-mil cuatrocientos ochenta  
7. y seis (6-47-1486) y ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE, mujer, panameña, mayor de edad, con cédula  
8. de identidad personal número dos-ochenta y cuatro-doscientos dos (2-84-202), vecinos de esta ciudad, a  
9. quienes conozco y son hábiles para ejercer el cargo, la leyeron, la encontraron conforme y le impartieron  
10. su aprobación y firmaron ante mí el Notario que doy fe.

11. ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO (4,144)

12. (Fdos)-- TATIANA MELISSA GONZÁLEZ VIGIL DE PATIÑO--GIULIA CIPRIANI--YIPSA AVILA DE  
13. BURNETT--ALICIA DEL ROSARIO DE CLARKE--JORGE ELIEZER GANTES SINGH ---NOTARIO  
14. PÚBLICO PRIMERO DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

15. CONCUERDA CON SU ORIGINAL ESTA COPIA QUE EXPIDO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE  
16. PANAMÁ AL VEINTICINCO (25) DÍAS DEL MES DE ABRIL DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

Lic. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero



24. El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario  
25. Público Primero del Circuito de Panamá, con  
26. cédula N° 8-509-985.  
CERTIFICO: Que este documento es copia  
autenticada de su original.

08 MAY 2024

Panamá

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

Testigos

④



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público  
Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.  
CERTIFICO: Que este documento es copia de copia autenticada.

23 JUL 2024

Panamá

Licdo. JORGE E. GANTES S.  
Notario Público Primero

Testigos

⑧





REPÚBLICA DE PANAMÁ

CARNE DE RESIDENTE PERMANENTE

Giulia  
Cipriani



E-8-180120

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 02-ENE-1992  
LUGAR DE NACIMIENTO: ITALIA  
NACIONALIDAD: ITALIANA  
SEXO: F DONANTE  
EXPEDIDA: 13-AUG-2020



*Giulia Cipriani*

E-8-180120



1931FR10012

TE  
TRIBUNAL  
PROVINCIAL

RECORRIDO: 30 TRAMOS 100,72000



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985.

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original.

Panamá

12 JUL 2024

Festigos

Festigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

④





## Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: VIRGINIA ESTHER  
SEGUNDO BARRAGAN  
FECHA: 2024.08.21 11:41:22 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

336053/2024 (0) DE FECHA 21/08/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

SOL REAL MAINTENANCE, S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155690078 DESDE EL MARTES, 14 DE ENERO DE 2020

- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: TATIANA GONZALEZ VIGIL

SUSCRIPtor: FREDY ALEXANDER PATIÑO ZAPATA

DIRECTOR / PRESIDENTE: GIULIA CIPRIANI

DIRECTOR / VICEPRESIDENTE: FREDY ALEXANDER PATIÑO ZAPATA

DIRECTOR / SECRETARIO: TATIANA GONZALEZ VIGIL

DIRECTOR / TESORERO: GIACOMO MANGIA

AGENTE RESIDENTE: YANGUEZ & CO.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ LA PRESIDENTA, Y EN SU AUSENCIA, EL VICEPRESIDENTE. EN AUSENCIA DE AMBOS LO SERÁ LA SECRETARIA.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 BALBOAS

EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD ES DE DIEZ MIL BALBOAS, DIVIDIDO EN MIL ACCIONES COMUNES, NOMINATIVAS, CON UN VALOR NOMINAL DE DIEZ BALBOAS CADA UNA.

ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGA PODER A FAVOR DE TATIANA GONZALEZ VIGIL, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2660 DE 11 DE MARZO DE 2024 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL DE ADMINISTRACION

SE OTORGA PODER A FAVOR DE FREDY ALEXANDER PATIÑO ZAPATA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2660 DE 11 DE MARZO DE 2024 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA SIENDO SUS FACULTADES PODER GENERAL DE ADMINISTRACION

### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL MIÉRCOLES, 21 DE AGOSTO DE 2024 A LAS 11:40 A. M.. NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404759263**



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 15CED19C-44D4-47E0-ABA3-3B4241F9A10F

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

