



Penonomé - Coclé, 10 de octubre de 2024

Ingeniero
John Trujillo
Directora Regional de MiAMBIENTE Coclé.
E. S. D.

Respetado Ingeniero Trujillo:

Quien suscribe, **TATIANA MELISSA GONZÁLEZ VIGIL**, Mujer, Panameña, Mayor de edad, con cédula de identidad personal número cuatro siete cuatro uno cinco tres cinco (Nº 4-741-535), en mi condición de Representante Legal como Director / Secretario, de la Sociedad **Generadora Solar Santa Cruz, S.A.**, Sociedad anónima inscrita en el Registro Público de Panamá, Sección Mercantil bajo el Folio 155702034 desde el Viernes 05 de febrero de 2021 y solicitante de la Admisión y Evaluación del presente Estudio de Impacto Ambiental Categoría I; denominado "**Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6**"; El presente documento está conformado por 14 Numerales y que contiene 398 fojas (208 de Contenido y 190 de anexos); Este Proyecto se pretende realizar en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real Nº. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo Código de Ubicación Nº. 2503; Polígono de Terreno ubicado en el Sector entre Las Guabas y Pan de Azúcar, Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé; República de Panamá.

A continuación, el Equipo Consultor que participó en el mencionado estudio:

Nombre	Registro Consultor Ambiental	Correo Electrónico	Teléfono	Dirección.
Ing. José Pablo Castillo C.	IRC - N° 020-2004 2004 / Act. Resolución DEIA-ARC 079-2024 del 28 de junio de 2024.	castillojosepablo@gmail.com	6625-5516	Penonomé, Coclé.
Licda. Ana Lorena Vega.	IRC - N° 013-2007 / Act. Resolución DEIA-ARC 078-2024 del 28 de junio de 2024.	analorenavc.24@gmail.com	6597-6148	Penonomé, Coclé.
Licda. Yessica Jennibeth Morán Rodríguez	DEIA IRC N° 087-2021 / Act. Resolución DEIA-ARC 091-2024 del 03 de octubre de 2024.	moranyessica2712@gmail.com	6570-3886	Penonomé, Coclé.

Como contactos o Contraparte Técnica:

- **Licda. Tatiana González Vigil o Ing. Marcos Domínguez**
- Teléfono:** (+507) 6490-0127 o (+507) 6597-2207.
- a) **Correo Electrónico:** tatiana.gonzalez@solrealgroup.com o m.dominguez@solrealgroup.com.

***Estudio de Impacto Ambiental- Categoría I,
"Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6***

A Solicitud del Ministerio de Ambiente; en el Artículo 55, Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023. Se presentan 5 ejemplares: 1 (uno) original - Papel, 1 (Uno) Copia - Papel y 3 (Tres) Copias en Formato Digital del Estudio de Impacto Ambiental (3 CD's). De las cuales la Copia - Papel y Una copia CD es para el Recibido por parte de MiAMBIENTE y posterior entrega del archivo al Promotor.

Nota: Además se entregan originales de toda la Documentación Legal relacionada con el Promotor y el Proyecto.

Agradeciéndole la Atención que le presten a la misma;

de usted



TATIANA MELISSA GONZÁLEZ VIGIL
Generadora Solar Santa Cruz, S.A.
Representante Legal como Director / Secretario.

Yo, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito
De Panamá, con cédula de identidad personal No 8-509-985
CERTIFICO:

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

Panamá, 11 OCT 2024

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S
Notario Público Primero

(4)

Para contacto y Recepción de Notificaciones:

Teléfono: +507 838-9280.

Correo Electrónico: info@solrealgroup.com

Dirección: PH BICSA Financial Center Piso 43 - Oficina 10; Avenida Balboa y Calle Aquilino De La Guardia, Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá.



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.

Panama

12 JUL 2024

Tatooles

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④

Ministerio de Ambiente

No.

R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75

2019772

Dirección de Administración y Finanzas

Recibo de Cobro

Información General

<u>Hemos Recibido De</u>	GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A. / 155702034-2-2021 DV-91	<u>Fecha del Recibo</u>	2024-10-14
<u>Administración Regional</u>	Dirección Regional MiAMBIENTE Coclé	<u>Guía / P. Aprov.</u>	
<u>Agencia / Parque</u>	Ventanilla Tesorería	<u>Tipo de Cliente</u>	Contado
<u>Efectivo / Cheque</u>		<u>No. de Cheque</u>	
	Transferencia		B/. 353.00
<u>La Suma De</u>	TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES BALBOAS CON 00/100		B/. 353.00

Detalle de las Actividades

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.1	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría I	B/. 350.00	B/. 350.00
1		3.5	Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00

Monto Total B/. 353.00

Observaciones

CANCERLA MEDIANTE TRANSFERENCIA ACH#197334, EN CONCEPTO DE ESTUDIO DE IMPACYO AMBIENTAL, MAS PAZ Y SALVO (PLANTA DE GENERACION FOTOVOLTAICA, SANTA CRUS SOLAR F6")

Día	Mes	Año	Hora
14	10	2024	02:21:57 PM

Firma
Nombre del Cajero Hernández

Sello

IMP 1



República de Panamá
Ministerio de Ambiente
 Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 245699

Fecha de Emisión:

15	10	2024
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

14	11	2024
----	----	------

(día / mes / año)

La Dirección de Administración y Finanzas, certifica que la Empresa:

GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.

Representante Legal:

TATIANA MELISSA GONZALEZ VIGIL

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
155702034	2	2021	DV-91
Ficha	Imagen	Documento	Finca

Se encuentra PAZ y SALVO, con el Ministerio del Ambiente, a la
 fecha de expedición de esta certificación.

Certificación, válida por 30 días

Firmado

John Trujillo
 Director Regional





Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDRESCHI PIMENTEL
FECHA: 2024.10.17 10:02:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

415387/2024 (0) DE FECHA 17/10/2024

QUE LA PERSONA JURÍDICA

GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.

TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155702034 DESDE EL VIERNES, 5 DE FEBRERO DE 2021
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRIPtor: TATIANA GONZALEZ VIGIL

SUSCRIPtor: GIULIA CIPRIANI

DIRECTOR / PRESIDENTE: LORENZO CIPRIANI

DIRECTOR / TESORERO: MARY DELCY FIGUEROA FLORES

DIRECTOR / SECRETARIO: TATIANA GONZALEZ VIGIL

AGENTE RESIDENTE: YANGUEZ & CO.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD SERÁ EJERCIDA POR EL PRESIDENTE, EN SU DEFECTO , POR EL SECRETARIO Y EN DEFECTO DE AMBOS, POR EL TESORERO DE LA SOCIEDAD.

- QUE SU CAPITAL ES DE 10,000.00 DÓLARES AMERICANOS

EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD SERÁ DE DIEZ MIL DÓLARES AMERICANOS (USD10,000.00) MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA COMO EN LA REPÚBLICA DE PANAMÁ, DIVIDIDO EN DIEZ MIL (10,000) ACCIONES , CON UN VALOR NOMINAL DE UN DÓLAR (USD1.00) CADA UNA. TODAS LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS. ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ

- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER GENERAL A FAVOR DE TATIANA GONZALEZ VIGIL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 3169 DEL 28 DE MARZO DE 2022 DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 17 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 10:01 A. M..

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404845479



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: BC3B1515-1DCC-411E-AA04-BDC5F07402AD
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.08.02 15:19:18 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 309699/2024 (0) DE FECHA 01/08/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ Código de Ubicación 2503, Folio Real № 46511 (F)

UBICADO EN LOTE N°S/N, CORREGIMIENTO COCLÉ, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ,
Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 11 ha 7902 m² 85 dm²

EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS DOS BALBOAS CON OCHENTA Y
CINCO(B/.117,902.85)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: LIMITA CON EL ASENTAMIENTO CAMPESINO ONCE (11) DE OCTUBRE
SIXTO QUIJADA, JOSÉ FRANCISCO BUITRAGO, CARMEN JULIA CALDERÓN S. ISIDRA QUIJADA Y CAMINO A CALLE
PRINCIPAL LAS GUABAS Y A OTRAS FINCAS.

SUR : LIMITA CON EL ASENTAMIENTO CAMPESINO ONCE (11) DE OCTUBRE.

ESTE: LIMITA CON EL SEÑOR TOMÁS QUIJADA, ISIDRA QUIJADA, SIXTO QUIJADA, ROGELIO BUITRAGO R. JOSÉ
FRANCISCO BUITRAGO Y UBALDINO QUIJADA.

OESTE : MANUEL BARRAGAN Y ASENTAMIENTO CAMPESINO ONCE (11)DE OCTUBRE.

QUE SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA DESCRIPCIÓN DE MEDIDAS.

NÚMERO DE PLANO: №206-03-10691

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.(RUC 155702034-2-2021)TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO
CANAL FIDUCIARIA, S.A. (CANAL TRUST INC)(RUC 155655408-2-2017)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA
PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO,
CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE AUTORIDAD
NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y
DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APPLICABLES. SE ADVIERTE AL COMPRADOR QUE ESTA EN LA
OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE CINCO METROS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA ADJUDICADA
HASTA EL EJE DEL CAMINO A CALLE PRINCIPAL LAS GUABAS Y A OTRAS FINCAS CON EL CUAL COLINDA AL
NORTE....INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 25/05/2016, EN LA ENTRADA 231650/2016 (0)

LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL PROPIETARIO NO PODRÁ CEDER, GRAVAR NI TRANSMITIR POR
CUALQUIER TÍTULO JURÍDICO, SALVO SUCESIÓN U ORDEN JUDICIAL, EN TODO O EN PARTE, LOS DERECHOS
DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, SIN CUMPLIR CON LAS FORMALIDADES PACTADAS EN LA CLÁUSULA 5
DEL PRESENTE CONTRATO. EN EL SUPUESTO DE QUE EL PROPIETARIO TRANSMITA O ENAJENE LOS PREDIOS A
UN TERCERO, EL NUEVO TITULAR QUEDARÁ SUBROGADO EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE EL
PROPIETARIO TENIA CON EL USUFRUCTUARIO. 7.2 TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE EL USUFRUCTUARIO
ES PARTE INTEGRANTE DE UN GRUPO DE EMPRESAS INTERESADAS O COMPROMETIDAS EN LA GENERACIÓN
DE ENERGÍA, QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE EL USUFRUCTUARIO PODRÁ CEDER O TRANSMITIR LOS
DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, A FAVOR DE QUIEN ELLA DETERMINE CONVENIENTE, EN
CUYO CASO, LA PARTE CESIONARIA O CAUSAHABIENTE ASUMIRÁ TODOS LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES
DEL USUFRUCTUARIO ADQUIRIDOS CONFORME AL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PARA TODO ELLO UN
SIMPLE AVISO POR ESCRITO A EL PROPIETARIO, DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS 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, I SEA PARTE DEL MISMO
GRUPO DE EMPRESAS, EN CUYO CASO, LA PARTE CESIONARIA O CAUSAHABIENTE ASUMIRÁ TODO LOS
COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO ADQUIRIDOS CONFORME AL PRESENTE CONTRATO,



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 33DBF88C-05D5-4862-AE46E24C628E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/2



Registro Público de Panamá

BASTANDO PAR 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 A USUFRUCTUARIO A FIN DE QUE EL MISMO TENGA CONOCIMIENTO DE LAS GESTIONES PERTINENTES, ASÍ COMO EL DEBE DE NOTIFICARLE AL USUFRUCTUARIO ACERCA DE LA ENTIDAD A FAVOR DE QUIEN DEBAN EFECTUÁRSELE EL PAGO DE LA CONTRAPRESTACIONES CORRESPONDIENTES PACTADAS EN ESTE INSTRUMENTO...INSCRITO AL ASIENTO 9, EL 19/06/2024, EN LA ENTRADA 232620/2024 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.CANAL FIDUCIARIA, S.A. (CANAL TRUST INC)SIENDO FIDEICOMITENTE(S) SOL REAL MAINTENANCE, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CANAL BANK S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132809

INSCRITO AL ASIENTO 10, EL 18/07/2024, EN LA ENTRADA 277161/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO BALBOAS CON VEINTICINCO (B/.3,023,681.25) DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132809 QUE CORRESPONDE AL MONTO DE B/.3,023,681.25 DESGLOSADO EN:PRÉSTAMO COMERCIAL MONTO: B/. 3, 013,681.25, PLAZO: 6 AÑOS, INTERES: 9.50% ANUAL, INTERES EFECTIVA: 10.19 % ANUAL CONTRATO DE TARJETA DE CREDITO, MONTO: B/. 10,000.00, PLAZO: 12 MESES,INTERES: 18.00% ANUAL, INTERES EFECTIVA: 18.00% ANUAL.... A FAVOR DE CANAL BANK S.A. DEUDOR SOL REAL MAINTENANCE, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 11, EL 18/07/2024, EN LA ENTRADA 277161/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 2 DE AGOSTO DE 2024 16 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404731253



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 33DBF88C-05D5-4862-A682-AE46E24C628E
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.08.05 09:59:47 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PÚBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 309702/2024 (0) DE FECHA 01/08/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ Código de Ubicación 2503, Folio Real № 30409665

UBICADO EN LOTE S/N, LAS GUABAS, CORREGIMIENTO COCLÉ, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ CON UNA SUPERFICIE DE 16 ha 4383 m² 55 dm²

EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE(B/.119,999.99)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: SERVIDUMBRE RESTO LIBRE DE LA FINCA CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE (46511), CÓDIGO DE UBICACIÓN DOS MIL QUINIENTOS TRES (2503).

SUR: FINCA FOLIO REAL CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO (44648), PROPIEDAD DE EL ASENTAMIENTO CAMPESINO 11 DE OCTUBRE.

ESTE: FINCA FOLIO REAL CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE (46511), PROPIEDAD DE EL ASENTAMIENTO CAMPESINO 11 DE OCTUBRE.

OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA FOLIO REAL CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE (46511), PROPIEDAD DE EL ASENTAMIENTO CAMPESINO 11 DE OCTUBRE.

NÚMERO DE PLANO: 020603-41124

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.(RUC 155702034-2-2021)TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO
CANAL FIDUCIARIA, S.A. (CANAL TRUST INC)(RUC 155655408-2-2017)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA
PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL PROPIETARIO NO PODRÁ CEDER, GRAVAR NI TRANSMITIR POR CUALQUIER TÍTULO JURÍDICO, SALVO SUCESIÓN U ORDEN JUDICIAL, EN TODO O EN PARTE, LOS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, SIN CUMPLIR CON LAS FORMALIDADES PACTADAS EN LA CLÁUSULA 5 DEL PRESENTE CONTRATO. EN EL SUPUESTO DE QUE EL PROPIETARIO TRANSMITA O ENAJENE LOS PREDIOS A UN TERCERO, EL NUEVO TITULAR QUEDARÁ SUBROGADO EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE EL PROPIETARIO TENIA CON EL USUFRUCTUARIO. 7.2 TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE EL USUFRUCTUARIO ES PARTE INTEGRANTE DE UN GRUPO DE EMPRESAS INTERESADAS O COMPROMETIDAS EN LA GENERACIÓN DE ENERGÍA, QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE EL USUFRUCTUARIO PODRÁ CEDER O TRANSMITIR LOS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, A FAVOR DE QUIEN ELLA DETERMINE CONVENIENTE, EN CUYO CASO, LA PARTE CESIONARIA O CAUSAHABIENTE ASUMIRÁ TODOS LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO ADQUIRIDOS CONFORME AL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PARA TODO ELLO UN SIMPLE AVISO POR ESCRITO A EL PROPIETARIO, DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS 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 USUFRUCTUANDO PARTICIPE COMO SOCIO O ACCIONISTA, I SEA PARTE DEL MISMO GRUPO DE EMPRESAS, EN CUYO CASO, LA PARTE CESIONARIA O CAUSAHABIENTE ASUMIRÁ TODO 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 A USUFRUCTUARIO A FIN DE QUE EL MISMO TENGA CONOCIMIENTO DE LAS GESTIONES PERTINENTES, ASÍ COMO EL DEBE DE NOTIFICARLE AL



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8241E36D-EE51-4361-A7D7-3C7249CF1E35

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

1/2



Registro Público de Panamá

USUFRUCTUARIO ACERCA DE LA ENTIDAD A FAVOR DE QUIEN DEBAN EFECTUÁRSELE EL PAGO DE LA CONTRAPRESTACIONES CORRESPONDIENTES PACTADAS EN ESTE INSTRUMENTO...INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 19/06/2024, EN LA ENTRADA 232620/2024 (0) **FIDEICOMISO:** SIENDO FIDUCIARIO(S) GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.CANAL FIDUCIARIA, S.A. (CANAL TRUST INC) SIENDO FIDEICOMITENTE(S) SOL REAL MAINTENANCE, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CANAL BANK S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132809 ...INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 18/07/2024, EN LA ENTRADA 277161/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO BALBOAS CON VEINTICINCO (B/.3,023,681.25) DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132809 QUE CORRESPONDE AL MONTO DE B./.3,023,681.25 DESGLOSADO EN: PRÉSTAMO COMERCIAL MONTO: B/. 3, 013,681.25, PLAZO: 6 AÑOS, INTERES: 9.50% ANUAL, INTERES EFECTIVA: 10.19 % ANUAL CONTRATO DE TARJETA DE CREDITO, MONTO: B/. 10,000.00, PLAZO: 12 MESES,INTERES: 18.00% ANUAL, INTERES EFECTIVA: 18.00% ANUAL...A FAVOR DE CANAL BANK S.A. DEUDOR SOL REAL MAINTENANCE, S.A....INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 18/07/2024, EN LA ENTRADA 277161/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 5 DE AGOSTO DE 2024 9:58 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404731257



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 8241E36D-EE51-4361-A7D7-3C7249CF1E35
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2024.08.02 15:26:19 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 309703/2024 (0) DE FECHA 01/08/2024

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ Código de Ubicación 2503, Folio Real № 30409894

UBICADO EN LOTE N° S/N , LUGAR LAS GUABAS, CORREGIMIENTO COCLÉ, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ

CON UNA SUPERFICIE DE 16 ha 4383 m² 55 dm²

EL VALOR DEL TRASPASO ES CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON NOVENTA Y NUEVE(B./.119,999.99)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: SERVIDUMBRE RESTO LIBRE DE LA FINCA CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE (46511), CÓDIGO DE UBICACIÓN DOS MIL QUINIENTOS TRES (2503). –

SUR: FINCA FOLIO REAL CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO (44648), PROPIEDAD DE EL ASENTAMIENTO CAMPESINO 11 DE OCTUBRE. –

ESTE: FINCA FOLIO REAL CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE (46511), PROPIEDAD DE EL ASENTAMIENTO CAMPESINO 11 DE OCTUBRE. –

OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA FOLIO REAL CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS ONCE (46511), PROPIEDAD DE EL ASENTAMIENTO CAMPESINO 11 DE OCTUBRE.

NÚMERO DE PLANO: № 020603-42125

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.(RUC 155702034-2-2021)TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO
CANAL FIDUCIARIA, S.A. (CANAL TRUST INC)(RUC 155655408-2-2017)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA
PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL PROPIETARIO NO PODRÁ CEDER, GRAVAR NI TRANSMITIR POR CUALQUIER TÍTULO JURÍDICO, SALVO SUCESIÓN U ORDEN JUDICIAL, EN TODO O EN PARTE, LOS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, SIN CUMPLIR CON LAS FORMALIDADES PACTADAS EN LA CLÁUSULA 5 DEL PRESENTE CONTRATO. EN EL SUPUESTO DE QUE EL PROPIETARIO TRANSMITA O ENAJENE LOS PREDIOS A UN TERCERO, EL NUEVO TITULAR QUEDARÁ SUBROGADO EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE EL PROPIETARIO TENIA CON EL USUFRUCTUARIO. 7.2 TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE EL USUFRUCTUARIO ES PARTE INTEGRANTE DE UN GRUPO DE EMPRESAS INTERESADAS O COMPROMETIDAS EN LA GENERACIÓN DE ENERGÍA, QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE EL USUFRUCTUARIO PODRÁ CEDER O TRANSMITIR LOS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, A FAVOR DE QUIEN ELLA DETERMINE CONVENIENTE, EN CUYO CASO, LA PARTE CESIONARIA O CAUSAHABIENTE ASUMIRÁ TODOS LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO ADQUIRIDOS CONFORME AL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PARA TODO ELLO UN SIMPLE AVISO POR ESCRITO A EL PROPIETARIO, DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS 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 USUFRUCTUANDO PARTICIPE COMO SOCIO O ACCIONISTA, I SEA PARTE DEL MISMO GRUPO DE EMPRESAS, EN CUYO CASO, LA PARTE CESIONARIA O CAUSAHABIENTE ASUMIRÁ TODO 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 A USUFRUCTUARIO A FIN DE QUE EL MISMO TENGA CONOCIMIENTO DE LAS GESTIONES PERTINENTES, ASÍ COMO EL DEBE DE NOTIFICARLE AL USUFRUCTUARIO ACERCA DE LA ENTIDAD A FAVOR DE QUIEN DEBAN EFECTUÁRSELE EL PAGO DE LA



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C9251128-1B9B-4831-A038-EB4745018F02

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

1/2



Registro Público de Panamá

CONTRAPRESTACIONES CORRESPONDIENTES PACTADAS EN ESTE INSTRUMENTO..

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 19/06/2024, EN LA ENTRADA 232620/2024 (0) **FIDEICOMISO:** SIENDO FIDUCIARIO(S) GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.CANAL FIDUCIARIA, S.A. (CANAL TRUST INC)SIENDO FIDEICOMITENTE(S) SOL REAL MAINTENANCE, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CANAL BANK S.A. OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132809 ...INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 18/07/2024, EN LA ENTRADA 277161/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO BALBOAS CON VEINTICINCO (B/.3,023,681.25) DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132809 QUE CORRESPONDE AL MONTO DE B/.3,023,681.25 DESGLOSADO EN: PRÉSTAMO COMERCIAL MONTO: B/. 3,013,681.25, PLAZO: 6 AÑOS, INTERES: 9.50% ANUAL, INTERES EFECTIVA: 10.19 % ANUAL CONTRATO DE TARJETA DE CREDITO, MONTO: B/. 10,000.00, PLAZO: 12 MESES,INTERES: 18.00% ANUAL, INTERES EFECTIVA: 18.00% ANUAL.... A FAVOR DE CANAL BANK S.A. DEUDOR SOL REAL MAINTENANCE, S.A. ...INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 18/07/2024, EN LA ENTRADA 277161/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 2 DE AGOSTO DE 2024 3:24 P. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404731271



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: C9251128-1B9B-4831-A038-EB4745018F02
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: ALBA YOLINETH
RODRIGUEZ VALDES
FECHA: 2024.08.05 11:38:05 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 309706/2024 (0) DE FECHA 01/08/2024.

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL N° 30409810
UBICADO EN LOTE S/N, LAS GUABAS, CORREGIMIENTO COCLÉ, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ
CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 16 ha 4383 m² 55 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 16 ha
4383 m² 55 dm²
CON UN VALOR DE B./119,178.07 (CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO BALBOAS CON SIETE)
COLINDANCIAS: NORTE: SERVIDUMBRE RESTO LIBRE DE LA FINCA N°2503.
SUR: FINCA N°44648.
ESTE: TERRENOS NACIONALES OCUPADOS POR UBALDINO QUIJADA Y OTROS.
OESTE: RESTO LIBRE DE LA FINCA N°46511.
NÚMERO DE PLANO: 020603-42074

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A. (RUC 155702034-2-2021) TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO
CANAL FIDUCIARIA, S.A. (CANAL TRUST INC) (RUC 155655408-2-2017) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA
PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

LIMITACIONES DEL DOMINIO: EL PROPIETARIO NO PODRÁ CEDER, GRAVAR NI TRANSMITIR POR CUALQUIER TÍTULO JURÍDICO, SALVO SUCESIÓN U ORDEN JUDICIAL, EN TODO O EN PARTE, LOS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, SIN CUMPLIR CON LAS FORMALIDADES PACTADAS EN LA CLÁUSULA 5 DEL PRESENTE CONTRATO. EN EL SUPUESTO DE QUE EL PROPIETARIO TRANSMITA O ENAJENE LOS PREDIOS A UN TERCERO, EL NUEVO TITULAR QUEDARÁ SUBROGADO EN TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE EL PROPIETARIO TENLA CON EL USUFRUCTUARIO. 7.2 TOMANDO EN CONSIDERACIÓN QUE EL USUFRUCTUARIO ES PARTE INTEGRANTE DE UN GRUPO DE EMPRESAS INTERESADAS O COMPROMETIDAS EN LA GENERACIÓN DE ENERGÍA, QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE EL USUFRUCTUARIO PODRÁ CEDER O TRANSMITIR LOS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, A FAVOR DE QUIEN ELLA DETERMINE CONVENIENTE, EN CUYO CASO, LA PARTE CESIONARIA O CAUSAHABIENTE ASUMIRÁ TODOS LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO ADQUIRIDOS CONFORME AL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PARA TODO ELLO UN SIMPLE AVISO POR ESCRITO A EL PROPIETARIO, DENTRO DE LOS TREINTA (30) DIAS 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 USUFRUCTUANDO PARTICIPE COMO SOCIO O ACCIONISTA, I SEA PARTE DEL MISMO GRUPO DE EMPRESAS, EN CUYO CASO, LA PARTE CESIONARIA O CAUSAHABIENTE ASUMIRÁ TODO LOS COMPROMISOS Y OBLIGACIONES DEL USUFRUCTUARIO ADQUIRIDOS CONFORME AL PRESENTE CONTRATO, BASTANDO PAR 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 A USUFRUCTUARIO A FIN DE QUE EL MISMO TENGA CONOCIMIENTO DE LAS GESTIONES PERTINENTES, ASÍ COMO EL DEBE DE NOTIFICARLE AL USUFRUCTUARIO ACERCA DE LA ENTIDAD A FAVOR DE QUIEN DEBAN EFECTUÁRSELE EL PAGO DE LA CONTRAPRESTACIONES CORRESPONDIENTES PACTADAS EN ESTE INSTRUMENTO.. INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 19/06/2024, EN LA ENTRADA 232620/2024 (0)

FIDEICOMISO: SIENDO FIDUCIARIO(S) GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.CANAL FIDUCIARIA, S.A. (CANAL TRUST INC)SIENDO FIDEICOMITENTE(S) SOL REAL MAINTENANCE, S.A. Y BENEFICIARIO(S) CANAL BANK S.A.



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9A3DA923-3579-4485-9651-0EF0585DBC44

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

1/2



Registro Público de Panamá

OBJETO DEL FIDEICOMISO: PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS DEL FIDEICOMISO EN EL SIGUIENTE ASIENTO FICHA FID : 30132809. INSCRITO AL ASIENTO 5, EL 18/07/2024, EN LA ENTRADA 277161/2024 (0)

PRÉSTAMO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO: TIPO DE GARANTIA. MONTO TRES MILLONES VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UNO BALBOAS CON VEINTICINCO (B/.3,023,681.25) DESCRIPCIÓN: DADA EN FIDEICOMISO ESTA FINCA PARA GARANTIZAR FACILIDADES CREDITICIAS QUE CORRESPONDE A LA FICHA FID 30132809 QUE CORRESPONDE AL MONTO DE B/.3,023,681.25 DESGLOSADO EN:

PRÉSTAMO COMERCIAL MONTO: B/. 3, 013,681.25, PLAZO: 6 AÑOS, INTERES: 9.50% ANUAL, INTERES EFECTIVA: 10.19 % ANUAL

CONTRATO DE TARJETA DE CREDITO, MONTO: B/. 10,000.00, PLAZO: 12 MESES,INTERES: 18.00% ANUAL, INTERES EFECTIVA: 18.00% ANUAL. A FAVOR DE CANAL BANK S.A. DEUDOR SOL REAL MAINTENANCE, S.A. INSCRITO AL ASIENTO 6, EL 18/07/2024, EN LA ENTRADA 277161/2024 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 5 DE AGOSTO DE 2024 11:36 A. M., POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ, PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1404731278



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 9A3DA923-3579-4485-9651-0EF0585DBC44

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

2/2



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

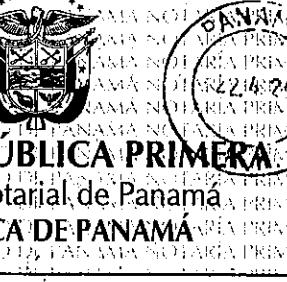
NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
REPÚBLICA DE PANAMÁ

30 ABR 2024

ENTRADA

Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero





OTARIA PÚBLICA PRIMERA

Culto Notarial de Panamá
REPÚBLICA DE PANAMÁ

REPUBLICA DE PANAMA

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

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.^o 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.²), 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 ocho (30410168), con código de 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.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;---C) Finca N.º 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.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;---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) 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.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;---E) Finca N.º cuarenta y cuatro mil

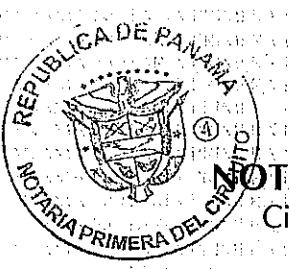
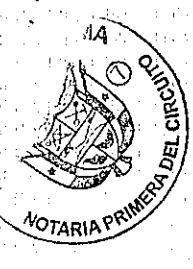
seiscientos cuarenta y ocho (44648), con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de cuatro hectáreas y seis mil quinientos veintinueve metros cuadrados y setenta y uno decímetros cuadrados (4 Has. + 6,529.71 mts.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;---F) Finca N.º treinta millones cuatrocientos

nueve 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.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;---G) Finca N.º treinta

millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno (30409931), 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.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;---H) Finca N.º treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete (30409667), con

código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de diecisésis hectáreas y cuatro



A circular postmark from Cirencester, Gloucestershire, dated 1878. The outer ring contains the text 'CIRENCESTER' at the top and 'GLOUCESTERSHIRE' at the bottom. The center features a profile of King Alfred the Great, facing left, with the year '1878' below it.

CA de PANAMA
RE NACIONAL
ESTADOS DE LOS ARGENTINOS
ANEXA NOTARIA
ESTADO DE MEXICO
800

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA

Círculo Notarial de Panamá

REPÚBLICA DE PANAMÁ

mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (16 Has. + 4,383.55 mts.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé; ---I) **Finca N.^o treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940)**, 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.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;---J) **Finca N.^o cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de once hectáreas y ciento cincuenta y ocho metros cuadrados y ochenta decímetros cuadrados (11 Has. + 0158.80 mts.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----K) **Finca N.^o treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho (30409628)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de once hectáreas y ciento cincuenta y ocho metros cuadrados y setenta y ocho decímetros cuadrados (11 Has. + 0158.78 mts.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;---L) **Finca N.^o treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres (30396293)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de once hectáreas y ciento cincuenta y ocho metros cuadrados y setenta y ocho decímetros cuadrados (11 Has. + 0158.78 mts.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----M) **Finca N.^o cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de quince hectáreas y siete mil sesenta y cinco metros cuadrados y ocho decímetros cuadrados (15 Has. + 7,065.08 mts.²), ubicada en el 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 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.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, 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 dieciséis hectáreas y cuatro mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados y cincuenta y cinco decímetros cuadrados (16 Has. + 4,383.55 mts.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé,



urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----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), 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.²), ubicada en el

Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;-----

P) **Finca N.^o 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.²), ubicada en el

Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----Q) **Finca**

N.^o treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), 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.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de

Coclé;-----R) **Finca N.^o treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco (30409665)**, 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.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé,

urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----S) **Finca N.^o treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro (30409894)**, 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.²), ubicada en el Corregimiento de

Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;-----T) **Finca N.^o 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.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de

Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----U) **Finca N.^o 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.²), 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.



**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
Círculo Notarial de Panamá**

REPUBLICA DE PANAMA

1. Dos mil quinientos tres (2503) con una superficie de doce hectáreas y siete mil trescientos treinta y dos metros cuadrados y sesenta decímetros (12 Has + 7,332.60 mts.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----W) **Finca No. Cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de doce hectáreas y novecientos treinta y seis metros cuadrados y cuarenta y tres decímetros (12 Has + 936.43 mts.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----X) **Finca No. Cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de doce hectáreas y cinco mil ocho metros cuadrados y cuarenta y cinco decímetros (12 Has + 5,508.45 mts.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;-----Y) **Finca No. Cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos tres (2503), con una superficie de dos hectáreas y cuatro mil ochocientos noventa y cuatro metros cuadrados y ochenta y ocho decímetros (2 has + 4,894.88 mts.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----Z) **Finca No. seis mil ochocientos quince (6815)**, con código de ubicación No. Dos mil quinientos uno (2501) con una superficie de nueve hectáreas y seis mil trescientos cincuenta y dos metros cuadrados (9 Has + 6352 mts.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;----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.²), ubicada en el Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, urbanización Las Guabas, Provincia de Coclé;---(en lo sucesivo las "TIERRAS" o las "PROPIEDADES"), con las medidas y linderos referenciadas en el Registro Público de Panamá en sus respectivas Escrituras Públicas.---B) Que cuenta con plena capacidad de goce y de ejercicio para celebrar el presente contrato.---C).- Que de manera libre y voluntaria desea constituir un derecho de usufructo a favor de LA USUFRUCTUARIA, libre de gravámenes y derechos posesorios de terceros sobre el INMUEBLE, para que sujeto al cumplimiento de ciertos requisitos, servirá en primera instancia para la construcción de una Central Eléctrica (término definido más adelante) donde se pretende instalar paneles fotovoltaicos, caminos, caminos de acceso, transformadores, cableado subterráneo, cableado aéreo y todas las instalaciones a favor del Usufructuario, con el propósito de generar electricidad a partir del 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.

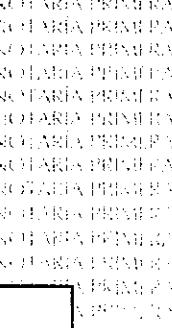
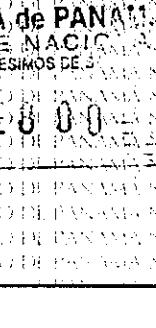
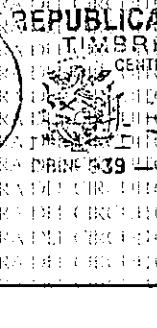
2.4 Sujeto a los términos y condiciones establecidos en el Contrato, es su voluntad celebrar el Contrato a fin de llevar a cabo la prospección y en su caso el diseño, instalación, construcción, operación y mantenimiento de una Central Eléctrica.—2.5 Paralelamente a la celebración y suscripción del presente 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



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

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

CLÁUSULAS

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



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 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 aprovechamiento de la Central

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.----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. —— Viabilidad Técnica, Jurídica y Económica:
Significa las condiciones que hacen posible el desarrollo de una Central Eléctrica y son: (i) Los niveles



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 ejercitar 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:**



previo al inicio de construcción del proyecto y durante la etapa de desarrollo, obtención de autorización gubernamental y viabilidad técnico-económica del proyecto, se reconoce un período de tres (3) años durante los cuales **EL PROPIETARIO** confiere con este usufructo los derechos exclusivos al **USUFRUCTUARIO** para la realización y obtención de todos los permisos y autorizaciones necesarias. --- Durante este lapso de tres (3) años, **EL USUFRUCTUARIO** pagará al **PROPIETARIO** la cifra de **UN MILLÓN DE BALBOAS CON 00/100 (B/.1,000,000.00)** divididos así:

1. Un primer pago por Cuatrocientos mil dólares con 00/100 (B/.400,000.00) el cual ya fue recibido a la firma del presente contrato. -----2. Un segundo pago por Trescientos mil dólares con 00/100 (B/.300,000.00) un (1) año después de efectuado el primer pago. -----3. Un tercer pago por Trescientos mil dólares con 00/100 (B/.300,000.00) un (1) año después de efectuado el segundo pago.

Convienen LAS PARTES que al concluir el Período de Desarrollo de tres (3) años, en caso de no haberse obtenido la autorización gubernamental, no iniciarse la construcción u ocurrir cualquiera de las causales de terminación anticipada descritas en la cláusula sexta (6) posterior, el presente contrato podrá darse por terminado sin penalidad para ninguna de LAS PARTES, salvo las contraprestaciones que se hayan pagado a esa fecha por UN MILLÓN DE BALBOAS CON 00/100 (B/.1,000,000.00), las cuales **EL PROPIETARIO** retendrá para sí como única y total compensación o indemnización. --- De continuar con la etapa de Construcción y Operación, LAS PARTES convienen que las sumas abonadas a **EL PROPIETARIO** en el período de desarrollo serán consideradas como parte de la contraprestación del usufructo y serán restadas de la última contraprestación, es decir al año treinta (30) año de vigencia del presente contrato de usufructo.

b) Período de Construcción y Operación: este período empieza con el inicio de las labores constructivas luego de obtenida la autorización gubernamental y viabilidad técnico-económica del proyecto, lo cual podrá ocurrir en cualquier momento antes de expirado el plazo máximo de tres (3) años del Período de Desarrollo. El pago de la primera contraprestación del primer año de usufructo será por la suma total y convenida de **ochocientos dieciocho mil quinientos cincuenta y nueve dólares americanos con 00/100 (B/.818,599.00)**, (Ver Anexo "C" que contiene tabla con proyección económica), suma que el Propietario recibirá al momento de inicio de las labores constructivas. La suma de la contraprestación será actualizada al alza en su valor cada año, al uno por ciento (1%) del precio del año anterior a partir del segundo año de vigencia del contrato de usufructo. ---2.3 El pago de las contraprestaciones sucesivas luego de efectuada la primera contraprestación del período de construcción y operación, se harán por adelantado, dentro de 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 anterior, el Usufructuario 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 o los



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
15. vendidas y cual será la cantidad final a requerir.

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

18. 4.1 EL PROPIETARIO dan su autorización al Usufructuario a partir de la firma del presente Contrato para
19. que, en cualquiera de las etapas, realice todos los estudios necesarios dentro de su propiedad, los cuales
20. pueden consistir en estudios de radiación solar y ambientales, tales como muestreos de flora y fauna, así
21. como estudios topográficos y de mecánica de suelos, o cualquier otro estudio necesario, con la finalidad
22. 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



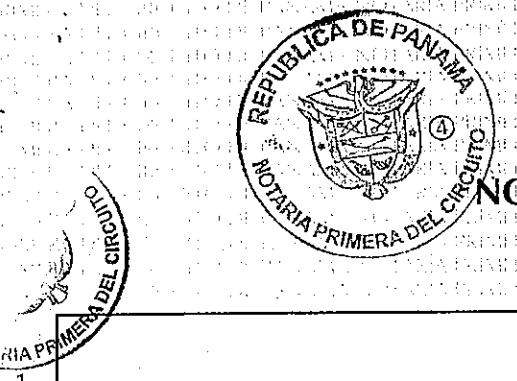
caso de traspaso por orden judicial, ya sea por obligaciones de actos entre vivos o por causa de muerte,

la propiedad se transmitirá siempre conservando el derecho establecido por este instrumento a favor del 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 periodo 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 PÚBLICA PRIMERA

Círculo Notarial de Panamá

REPUBLICA DE PANAMA

terminar anticipadamente el presente Contrato. En cualquiera de los casos de terminación anticipada, el

Usufructuario tendrá el derecho y la obligación de retirar las instalaciones del Predio, dejándolos en el estado en que fueron recibidos por el Usufructuario, en un plazo máximo de dieciocho (18) meses a partir de la fecha de terminación del Contrato, siempre en el entendimiento que se causará la contraprestación prorrteada mensualmente a que se refiere la cláusula 1.3 del presente contrato mientras subsista la ocupación material con instalaciones de Los Predios.----6.3 Una vez terminado el Contrato, el Propietario autoriza al Usufructuario o a cualquier tercero autorizado, el acceso a los Predios a efecto de que remueva las instalaciones.----6.4 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.-----

6.5 Las Partes acuerdan que el Usufructuario quedará liberado de su obligación de pago de la Contraprestación desde la fecha de terminación anticipada del presente Contrato, sin perjuicio de que subsista la obligación de retirar sus equipos y dejar los Predios, tal y como se encontraban antes de constituirse el usufructo en su favor. Dicho retiro de equipos deberá efectuarse en un plazo máximo de dieciocho (18) meses desde la fecha de terminación del presente contrato y se pagará el prorrteo mensual del canon por cada mes que se mantengan tales equipos en el predio sin haber sido retirados.-----

6.6 En ningún caso, el presente Contrato terminará por la extinción de todo o parte del derecho que sobre los Predios tenga o llegare 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.-----

CLÁUSULA 7. Cesión.

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

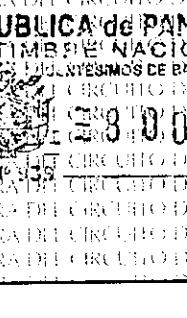
considerará cesión la transmisión que haga el Usufructuario de los derechos derivados del presente Contrato, a cualquier otra sociedad filial o en la cual el Usufructuario participe como socio o accionista, o sea parte del mismo grupo de empresas, en cuyo caso, la parte cesionaria o causahabiente asumirá 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 la



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

CLÁUSULA 9. Propiedad de la Central Eléctrica

9.1 Salvo lo dispuesto en la Cláusula 8 anterior, las Partes en este acto declaran y reconocen que en ningún momento el Propietario tendrá derecho alguno, por cualquier medio, a ser el Propietario de las instalaciones que haga uso la Usufructuaria para la generación de energía solar, ni de los productos de la generación de energía eléctrica que fluyan o se transporten a través de las instalaciones de la Usufructuaria.----En consecuencia, EL PROPIETARIO en este acto reconocen que la propiedad de la 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. Evipción 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.

14.1 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



NOTA ARA PRIMARIA
NOTA ARA PRIMARIA DE
NOTARIA PRIMARIA DE

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

-CLÁUSULA 15. Confidencialidad.-

15.1 Salvo lo autorizado y sin contravención en las Leyes vigentes, EL PROPIETARIO se obliga a guardar la más absoluta confidencialidad respecto al proyecto en sí y a cualquier información relacionada con el mismo, en consecuencia, se obliga también a no proporcionar a terceros ninguna información o documentación de este Contrato o sus anexos, así como toda la información relacionada o producto de la negociación del presente, y a considerar dicha información en todo momento como información confidencial. Asimismo, EL PROPIETARIO conviene en no utilizar dicha información confidencial para el beneficio comercial propio o de algún tercero. La información confidencial incluirá, de manera enunciativa mas no limitativa, información comercial, financiera, de estrategias y relaciones de negocios, información técnica, planos, dibujos, así como toda aquella información y documentación intercambiada entre las Partes que no esté disponible al público en general, y que sea necesaria o aconsejable para llevar a cabo la ejecución del presente Contrato y la implementación de los consejos derivados de la asesoría, sea ésta proporcionada de manera oral, escrita, visual o por cualquier otro medio magnético o electrónico.

Toda la documentación e información que el Usufructuario ponga a disposición de EL PROPIETARIO, será recibida, tratada y examinada bajo estricto compromiso de confidencialidad y secreto, debiendo asimismo ser custodiada con la debida diligencia, haciéndose expresamente responsable de las filtraciones a terceros. EL USUFRUCTUARIO se reserva los derechos de acciones o derechos pertinentes, en caso de incumplimiento a lo previsto en la presente cláusula. Las previsiones de esta cláusula permanecerán en vigor durante la vigencia del Contrato y sobrevivirán a su finalización por un periodo de dos (2) años.-----

-CLAUSÚLA 16. Caso fortuito o fuerza mayor.-

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

-CLÁUSULA 17. Domicilio.-

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: Bella Vista, 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: l.cipriani@solrealgroup.com
tatiana.gonzalez@solrealgroup.com ——**El Usufructuario:**—A la atención de **GIULIA CIPRIANI**—

Dirección: Bella Vista, Calle Aquilino De La Guardia, PH Bicsa Financial Center, piso 43, oficina 10, Ciudad de Panamá.—Teléfono: 6356-7996—E-mail: g.cipriani@solrealgroup.com ——Si el Usufructuario llegara a cambiar de domicilio, deberá notificarlo por escrito al Propietario con el acuse correspondiente de conformidad con lo expuesto en esta cláusula y viceversa.

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. Leido 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 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. --



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 30409623

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.

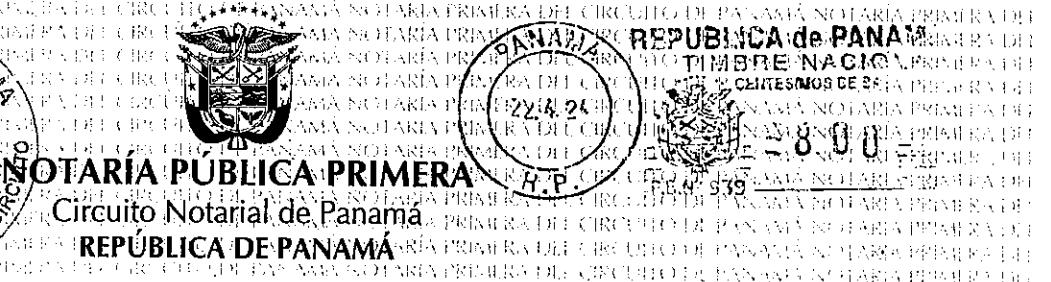
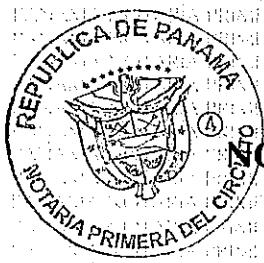
TERCERO: Considerar que la celebración de un Contrato de Usufructo con la empresa y sobre las propiedades inmuebles antes mencionadas, tendrá como finalidad que la usufructuaria pueda llevar a cabo la prospección y en su caso el diseño, instalación, construcción, operación y mantenimiento de una Central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

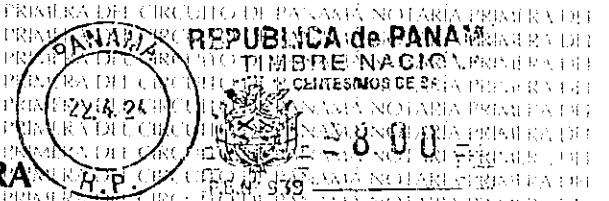
PRIMERO: Se aprueba la celebración de un Contrato de Usufructo con la empresa SOL REAL MAINTENANCE, S. A., sociedad anónima inscrita en el Registro Público al Folio Mercantil ciento cincuenta y cinco millones seiscientos noventa mil setenta y ocho (155690078),

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**



NOTARIA PUBLICA PRIMERA
Circuito Notarial de Panamá

REPUBLICA DE PANAMA



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 No. 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.²), 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

VIGILSecretaria--La suscrita secretaria de la reunión de la sociedad GENERADORA SOLAR SANTA

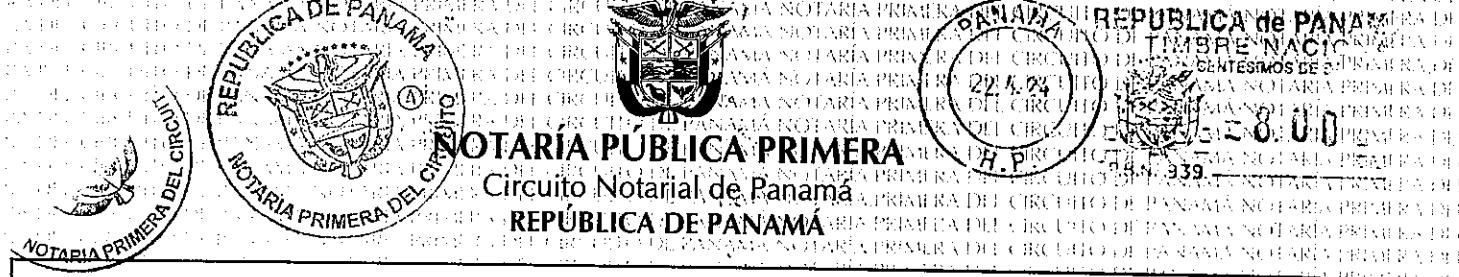
CRUZ, S. A, certifica que en la reunión estuvieron presentes y representadas todas las acciones emitidas

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

encuentra identificada bajo el número CUR PJ cero cero cero cero tres cinco nueve tres nueve-cero cero uno cuatro seis (0000035939-00146)----Fdo) JOSÉ FÉLIX YÁNGÜEZ DE GRACIA -----

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

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

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CAUTRO (4,144)-----

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

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

Lic. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero



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.

08 MAY 2024

Panamá

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

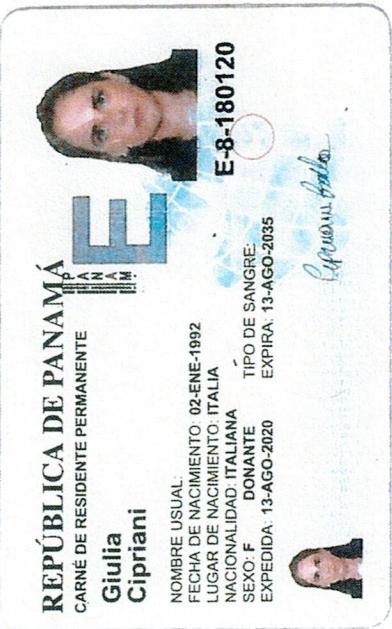
(4)



1. *Chloris virgata* L.
2. *Agrostis capillaris* L.
3. *Agrostis capillaris* L.
4. *Agrostis capillaris* L.
5. *Agrostis capillaris* L.
6. *Agrostis capillaris* L.
7. *Agrostis capillaris* L.
8. *Agrostis capillaris* L.
9. *Agrostis capillaris* L.
10. *Agrostis capillaris* L.
11. *Agrostis capillaris* L.
12. *Agrostis capillaris* L.
13. *Agrostis capillaris* L.
14. *Agrostis capillaris* L.
15. *Agrostis capillaris* L.
16. *Agrostis capillaris* L.
17. *Agrostis capillaris* L.
18. *Agrostis capillaris* L.
19. *Agrostis capillaris* L.
20. *Agrostis capillaris* L.
21. *Agrostis capillaris* L.
22. *Agrostis capillaris* L.
23. *Agrostis capillaris* L.
24. *Agrostis capillaris* L.
25. *Agrostis capillaris* L.
26. *Agrostis capillaris* L.
27. *Agrostis capillaris* L.
28. *Agrostis capillaris* L.
29. *Agrostis capillaris* L.
30. *Agrostis capillaris* L.

19. 1995. 8. 26. 10:30 AM - 11:30 AM
1995. 8. 26. 10:30 AM - 11:30 AM

1994-1995 Academic Year



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.

Panama.

12 JUL 2024

Testigo:

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigo:

(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

Virginia E. Segundo S.

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 OTORGА 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 OTORGА 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

1/1

canaltrust»

10-7-24



REPÚBLICA DE PANAMÁ
PROVINCIA DE PANAMÁ

OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Lic. Erick Barciela Chambers
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO

Edificio Plaza Obarrio
Planta Baja
Ave. Samuel Lewis
Urb. Obarrio

Tel.: (507) 264-6270
(507) 264-3676
Celular: (507) 6716-4392
E-mail: cbnotariaoctava@gmail.com

COPIA

ESCRITURA N° 12,120 DE 4 DE JULIO DE 20 24

POR LA CUAL:

La sociedad SOL REAL MAINTENANCE, S.A. celebra un (1) Contrato de Préstamo Comercial con CAPITAL BANK, S.A., garantizado con un (1) Contrato de Fideicomiso de Garantía sobre varios bienes inmuebles (28), donde la misma sociedad SOL REAL MAINTENANCE, S.A. será LA PARTE FIDEICOMITENTE, CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLÉS), será EL FIDUCIARIO, y CANAL BANK, S.A. será EL BENEFICIARIO ACRIEDOR, y a su vez la sociedad GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A., en calidad de USUFRUCTUARIO da su consentimiento expreso en su calidad de usufructuario.

h/c. Juan Botogof
9-192-4029



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H54
C480

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010774
10 07 24

00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

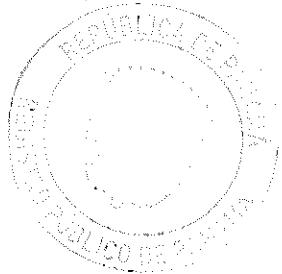
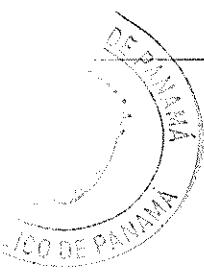
1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOCE MIL CIENTO VEINTE. -----

2 ----- (12,120) -----

3 POR LA CUAL, la sociedad SOL REAL MAINTENANCE, S.A. celebra un (1) Contrato de
4 Préstamo Comercial con CANAL BANK, S.A., garantizado con un (1) Contrato de Fideicomiso
5 de Garantía sobre varios bienes inmuebles (28), donde la misma sociedad SOL REAL
6 MAINTENANCE, S.A. será LA PARTE FIDEICOMITENTE, CANAL FIDUCIARIA, S.A. EN
7 ESPAÑOL (CANAL TRUST, INC. EN INGLÉS), será EL FIDUCIARIO, y CANAL BANK, S.A. será
8 EL BENEFICIARIO ACREDOR, y a su vez la sociedad GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ,
9 S.A., en calidad de USUFRUCTUARIO da su consentimiento expreso en su calidad de
10 usufructuario. -----

11 -----
12 ----- Panamá, 4 de julio de 2024. -----
13 -----
14 -----

15 En la Ciudad de Panamá, Capital de la República y Cabecera del Circuito Notarial del mismo
16 nombre, a los cuatro (4) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024), ante mí, Licenciado
17 ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS, Notario Público Octavo del Circuito de Panamá,
18 portador de la cédula de identidad personal número ocho - setecientos once - seiscientos noventa
19 y cuatro (8-711-694), comparecieron personalmente, por un lado, el señor EDMON PALLEROLA
20 GENE, varón, español, mayor de edad, casado, banquero, portador del carné de residente
21 permanente número E – ocho – ciento treinta y ocho mil cuatrocientos dos (E-8-138402), vecino de
22 esta ciudad, actuando en nombre y representación de CANAL BANK, S.A., entidad bancaria
23 organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita al folio
24 electrónico número ochocientos dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y siete (816457), de la Sección
25 Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para este acto mediante Poder General
26 inscrito al folio electrónico número ochocientos dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y siete
27 (816457), asiento sesenta y uno (61), de la Sección Mercantil del Registro Público, a quien en lo
28 sucesivo se le denominará EL BANCO; por otro lado, la señora GIULIA CIPRIANI, mujer, de
29 nacionalidad italiana, quien manifestó no necesitar interprete por hablar, entender, leer y
30 comprender el idioma español, mayor de edad, soltera, Licenciada en Cine y fotografía, portadora

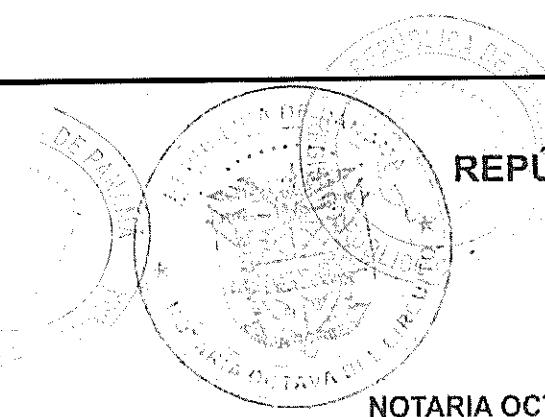


1 del carné de residente permanente número E – ocho – ciento ochenta mil ciento veinte (E-8-180120),
2 vecina de esta ciudad, actuando en nombre y representación de la sociedad **SOL REAL**
3 **MAINTENANCE, S.A.**, inscrita a folio electrónico número ciento cincuenta y cinco millones
4 seiscientos noventa mil setenta y ocho (155690078), de la Sección Mercantil del Registro Público,
5 debidamente facultada para este acto mediante **Acta** que se transcribe más adelante, a quien en
6 adelante se denominará como **LA PARTE DEUDORA**, y por una última parte, el señor, **LORENZO**
7 **CIPRIANI**, varón, italiano, mayor de edad, casado, economista, portador del carné de residente
8 permanente número E – ocho – ciento catorce mil ciento noventa y siete (E-8-114197),, vecino de
9 esta ciudad, quien manifestó no necesitar interpretar por hablar, entender, leer y comprender
10 el idioma español, actuando en nombre y representación de la sociedad **GENERADORA SOLAR**
11 **SANTA CRUZ S.A.**, inscrita a folio electrónico número ciento cincuenta y cinco millones seiscientos
12 dos mil treinta y cuatro (155702034), de la Sección Mercantil del Registro Público, debidamente
13 facultado para este acto mediante **Acta** que se transcribe más adelante, a quien en adelante se
14 denominará como **EL USUFRUCTUARIO**, personas a quienes conozco y me solicitaron que hiciera
15 constar en esta escritura pública, como en efecto lo hago, entre otras cosas, la celebración de un
16 **(1) Contrato de Préstamo Comercial y un (1) Contrato de Tarjeta de Crédito** [en adelante la(s)
17 facilidad(es) de crédito o facilidad(es) crediticia(s)], ambos con garantía fiduciaria de acuerdo con
18 las siguientes cláusulas: -----

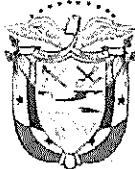
19 ----- **I. DECLARACIONES.** -----

20 **UNO (1): (ANTECEDENTES).** Declaran **LA PARTE DEUDORA** y **EL USUFRUCTUARIO** que
21 mediante Escritura Pública número cuatro mil ciento cuarenta y cuatro (4,144) de veinticinco (25) de
22 abril del dos mil veinticuatro (2024), de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita entre
23 otros, al folio real número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), con código de ubicación
24 dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público,
25 celebraron un (1) Contrato de Usufructo sobre los siguientes bienes inmuebles: -----

- 26 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
27 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
28 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
29 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -
30 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H54
0E40

REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★

010775
10 07 24



00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1. 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve (30409899), -----
2. 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho (30396288), -----
3. 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
4. 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novcientos veinticuatro (30409924), -----
5. 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novcientos treinta y uno (30409931), -----
6. 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete (30409667), -----
7. 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novcientos cuarenta (30409940), -----
8. 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
9. 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----
10. 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho (30409628), -----
11. 16). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres (30396293), -----
12. 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
13. 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos (30396372), -----
14. 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis (30409886), -----
15. 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novcientos veinte (30409920), -----
16. 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
17. 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
18. 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), -----
19. 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco (30409665), -----
20. 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro

1 (30409894), y; -----

2 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de
3 ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
4 Registro Público, y; -----

5 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----

6 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de
7 ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
8 Registro Público, cuyos linderos, medidas, cavidad superficiaria y demás detalles constan
9 asimismo inscritos en el Registro Público. -----

10 **DOS (2): (PRESTAMO COMERCIAL).** Declara EL BANCO que le ha otorgado a LA PARTE
11 DEUDORA en esta misma Escritura Pública un (1) Préstamo comercial y una (1) Tarjeta de
Crédito, ambos con garantía fiduciaria sobre las veintiocho (28) fincas descritas en el punto UNO
13 (1) anterior y así lo reconocen y aceptan LAS PARTES. -----

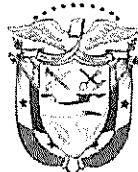
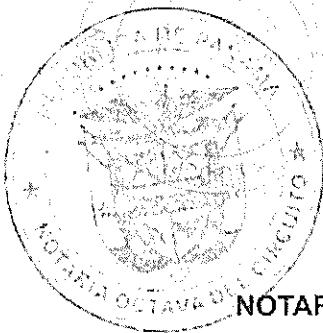
14 **TRES (3): (CONSENTIMIENTO DE EL USUFRUCTUARIO).** Declara EL USUFRUCTUARIO que
15 en virtud de todo lo anterior y en su carácter de beneficiario del usufructo que pesa sobre las
16 veintiocho (28) fincas descritas en el punto UNO (1) anterior, por este medio, da su consentimiento
17 expreso para que LA PARTE DEUDORA constituya garantía fiduciaria a favor de EL BANCO, sobre
18 las veintiocho (28) fincas detalladas en el punto UNO (1) anterior, en los términos y condiciones
19 expuestos más adelante y así lo aceptan LAS PARTES. -----

20 ----- **II. CONTRATO DE PRÉSTAMO COMERCIAL.** -----

21 **PRIMERA: (MONTO y PROPÓSITO).** LA PARTE DEUDORA reconoce(n) que ha recibido de EL
22 BANCO, a su entera satisfacción, la suma de TRES MILLONES TRECE MIL SEISCIENTOS
23 OCHENTA Y UN DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS (US\$3,013,681.25), moneda de
24 curso legal de los Estados Unidos de América, que declara(n) haber recibido en calidad de préstamo
25 comercial, el cual será utilizado para la cancelación de obligaciones que mantiene con BANCO
26 GENERAL, S.A. y para reembolso de pagos varios, en adelante **EL PRÉSTAMO**. -----

27 **LA PARTE DEUDORA** por este medio cede(n) a favor de BANCO GENERAL, S.A., la suma de
28 CIENTO OCHENTA Y UN MIL TRESCIENTOS TRES DÓLARES CON TREINTA Y TRES
29 CENTAVOS (US\$181,303.33), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, a fin de

REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H54
3FPO

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010776
10 07 24



≈00008 .00

NPO184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

cancelar las obligaciones contraídas con dicha institución e instruye(n) irrevocablemente a **EL BANCO** para que le pague directamente dicha suma, tan pronto se inscriba en el Registro Público el presente instrumento notarial. -----

SEGUNDA: (PLAZO). **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a pagarle a **EL BANCO**, o a su orden, la expresada suma de **TRES MILLONES TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS (US\$3,013,681.25)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, en un plazo máximo de **SEIS (6) AÑOS**, es decir, **CINCO (5) AÑOS**, renovables a opción de **EL BANCO**, por un (1) periodo adicional de **UN (1) AÑO** adicional, contados a partir de la fecha de la liquidación de **EL PRÉSTAMO**, y a cuyo vencimiento **EL BANCO** podrá exigir el pago de lo adeudado, incluyendo los intereses y **las sumas correspondientes al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**. -----

TERCERA: (ABONOS). A partir de la fecha de la liquidación de **EL PRÉSTAMO**, **LA PARTE DEUDORA** se obliga a pagarle a **EL BANCO**, abonos o pagos de la siguiente manera: -----

a). Durante los **doce (12) primeros meses** de vigencia de **EL PRÉSTAMO**, contados a partir del desembolso del mismo, **LA PARTE DEUDORA** gozará de un período de gracia a capital únicamente, en el cual **LA PARTE DEUDORA** realizará un (1) pago por adelantado al momento del desembolso de **EL PRÉSTAMO** concerniente a los intereses y las sumas destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, que se generaran durante los **doce (12) primeros meses** de vigencia de **EL PRÉSTAMO**, contados a partir del desembolso del mismo, dicho pago será descontado por **EL BANCO** del desembolso de **EL PRÉSTAMO**, y así lo acepta **LA PARTE DEUDORA**, los otros pagos a intereses y las sumas destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, se realizarán **anualmente** cada doce (12) meses, según lo dispuesto en el literal "b" siguiente y conforme a lo indicado en la cláusula cuarta siguiente de los intereses. -----

b). A partir del mes **trece (13)** de vigencia de **EL PRÉSTAMO** contados a partir del desembolso de este, **LA PARTE DEUDORA** se obliga a pagarle a **EL BANCO** cuatro (4) cuotas anuales fijas por la suma de **SETECIENTOS CINCO MIL DOS DÓLARES CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS (US\$705,002.95)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, **aplicables a capital, intereses y las sumas destinadas al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)** y un (1) pago final por el saldo insoluto que resulte según los libros de **EL BANCO**, debiendo efectuar

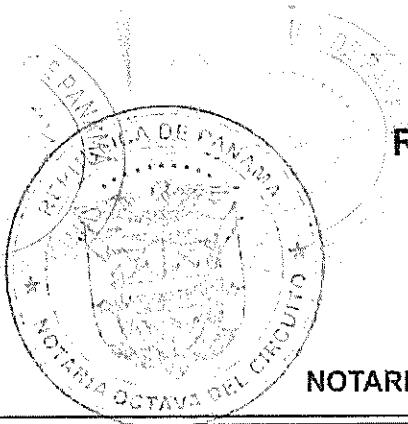
1 **LA PARTE DEUDORA** el primer pago por la suma citada en el presente literal, el día treinta (30)
2 del mes trece (13) contados a partir del desembolso o liquidación de **EL PRÉSTAMO** y así
3 consecutivamente cada doce (12) meses, hasta la cancelación total de lo adeudado, de acuerdo al
4 plazo máximo establecido en la cláusula anterior para **EL PRÉSTAMO**. -----

5 Todos estos pagos se harán en las oficinas de **EL BANCO** establecidas en la ciudad de Panamá, o
6 en cualquiera de sus sucursales de la República de Panamá, durante las horas laborables de éste
7 o conforme otra modalidad que **EL BANCO** autorice previamente por escrito. Si la fecha del
8 respectivo pago o abono correspondiera a días feriados o inhábiles o días en que, por cualquier
9 motivo, las oficinas de **EL BANCO** no prestaren servicios al público, se entenderá que el pago
10 deberá efectuarse el primer (1er) día hábil siguiente. -----

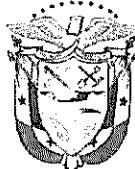
11 Al vencimiento del plazo descrito en la cláusula anterior, de su prórroga o extensión del plazo
12 máximo (si aplicase), **LA PARTE DEUDORA** pagará(n), de un solo contado, cualquier saldo que
13 resulte en su contra según los libros de **EL BANCO**, salvo que **LA PARTE DEUDORA** y **EL BANCO**
14 convengan otra cosa. -----

15 **CUARTA: (INTERESES)**. En atención a lo expuesto en las citadas Cláusulas **SEGUNDA** y
16 **TERCERA**, **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a pagarle a **EL BANCO**, o a su orden, intereses en
17 base a la Tasa de interés nominal del **NUEVE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (9.50%)** anual
18 sobre saldo, más **UNO POR CIENTO (1%)** en concepto de las sumas destinadas Fondo
19 Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.). Los intereses se calcularán sobre la base de
20 un (1) año de trescientos sesenta (360) días, multiplicado por el número exacto de días calendarios
21 transcurridos. En caso de duda prevalecerá el uso de la práctica bancaria de **EL BANCO**. -----

22 Para los efectos de lo dispuesto en los Acuerdos número tres-dos mil dos (3-2002) del veintisiete
23 (27) de marzo de dos mil dos (2002) y número uno-dos mil once (1-2011) del cuatro (4) de enero de
24 dos mil once (2011), ambos expedidos por la Superintendencia de Bancos de la República de
25 Panamá, se considera "Tasa de Interés Efectiva" aquella que representa el costo de uso del dinero
26 expresado en forma anualizada que debe pagar el prestatario al Banco en concepto de "interés" por
27 la(s) facilidad(es) recibida(s), considerando el valor del dinero en el tiempo (se considera "interés"
28 la suma que en cualquier forma o bajo cualquier nombre cobre el Banco por el uso del dinero). **LA**
29 **PARTE DEUDORA** y **EL BANCO** dejan constancia que la **Tasa de Interés Efectiva**, calculada al
30 momento del otorgamiento de **EL PRÉSTAMO**, es de **DIEZ PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO**



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H54
ED15REPUBLICA de PANAMA
*TIMBRE NACIONAL*010777
10 07 24

≈00008.00

NPQ184

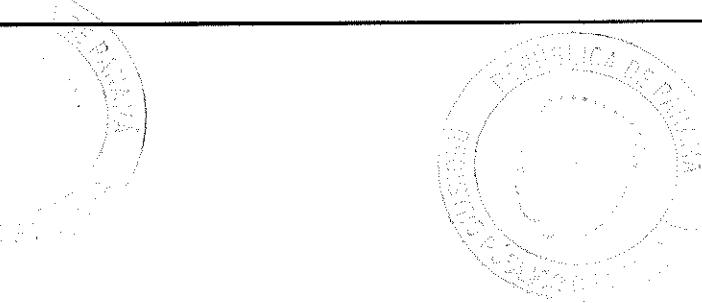
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 (10.19%) anual. Dicha tasa se obtiene en base a la Tasa de interés nominal anual, más el porcentaje
2 de comisiones definido y la periodicidad del pago de **EL PRÉSTAMO**. Todos estos elementos
3 aplicados a la fórmula financiera de valor futuro. Queda entendido que la Tasa Efectiva variará en
4 caso de que varíe alguno de los elementos utilizados para su cálculo. -----

5 Durante los doce (12) primeros meses de vigencia de **EL PRÉSTAMO** contados a partir del
6 desembolso del mismo, **LA PARTE DEUDORA** realizará un (1) pago por adelantado al momento
7 del desembolso de **EL PRÉSTAMO** concerniente a los intereses y las sumas destinadas al **Fondo**
8 **Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, que se generarán durante los **doce (12)**
9 **primeros meses** de vigencia de **EL PRÉSTAMO**, contados a partir del desembolso del mismo,
10 dicho pago será descontado por **EL BANCO** del desembolso de **EL PRÉSTAMO**, y así lo acepta
11 **LA PARTE DEUDORA** los otros pagos a intereses se harán se efectuarán **anualmente** de manera
12 consecutiva en la misma fecha en que se efectuarán los pagos a capital, según lo indicado en la
13 cláusula anterior en el literal "b". -----

14 Queda entendido que la Tasa de interés nominal pactada **será ajustable a opción de EL BANCO**,
15 obligándose **LA PARTE DEUDORA** a partir de ese término, a pagarle intereses a **EL BANCO** a la
16 tasa que **EL BANCO** determine en el momento de sus revisiones periódicas. Los intereses se
17 calcularán sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días, multiplicado por el número
18 exacto de días calendarios transcurridos. **EL BANCO** podrá variar, cuantas veces así lo estime
19 conveniente, la Tasa de interés nominal, aumentando o disminuyendo el interés estipulado hasta el
20 máximo permitido a las entidades bancarias en la República de Panamá y, en tal caso, se tendrá
21 como nueva Tasa de interés nominal la que **EL BANCO** señale. -----

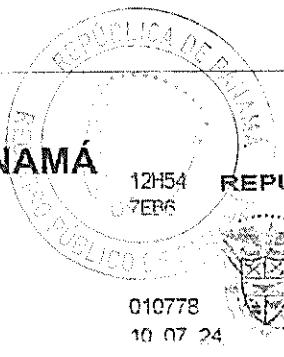
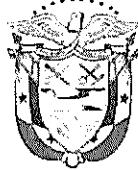
22 En caso de aumento o disminución de la tasa de intereses aplicable, según lo antes indicado, **EL**
23 **BANCO** comunicará la nueva tasa a **LA PARTE DEUDORA** y si **LA PARTE DEUDORA** no
24 objetare(n) por escrito la nueva tasa dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha
25 de su envío, tal tasa se tendrá por aceptada y vigente desde la fecha de su señalamiento por parte
26 de **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** aceptara(n) pagar los intereses en la forma estipulada y
27 cualquier variación de los mismos, sobre las bases que en esta cláusula se estipulan. Si por el
28 contrario, **LA PARTE DEUDORA** no acepta(n) la variación de la tasa de interés nominal, deberá
29 notificarlo por escrito a **EL BANCO**, en cuyo caso toda la deuda se considerará de plazo vencido y
30 **LA PARTE DEUDORA** estará(n) obligada(s) a cancelar la obligación dentro de los diez (10) días



1 calendarios siguientes a su manifestación. **LA PARTE DEUDORA** conviene(n) y acepta(n) que las
2 sumas que señale **EL BANCO** como adeudadas en concepto de capital e intereses se tendrán por
3 correctas, líquidas y exigibles. -----
4 Queda convenido que si el interés es aumentado o reducido de conformidad con esta cláusula, los
5 abonos anuales a que hemos hecho referencia en la cláusula anterior, serán aumentados o
6 reducidos para proveer el pago de la totalidad de la deuda dentro del plazo originalmente pactado;
7 o **EL BANCO** podrá mantener los abonos anuales a que hemos hecho referencia en la cláusula
8 anterior, extendiendo el plazo para el pago originalmente pactado, hasta la total cancelación de los
9 saldos adeudados. En caso de duda prevalecerá el uso de la práctica bancaria de **EL BANCO**. En
10 caso de **mora** en la cancelación de las amortizaciones vencidas y no pagadas en las respectivas
11 fechas de amortización, se presumirá correcta, líquida y exigible la suma que **EL BANCO** declare
12 en la certificación de saldo que **LA PARTE DEUDORA** le debe(n) en concepto de intereses. **LA**
13 **PARTE DEUDORA** adicionalmente se obliga(n) a pagar en caso de mora una sobretasa a **EL**
14 **BANCO** del **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** anual sobre el(s) saldo(s) adeudado(s),
15 equivalente al **DOS POR CIENTO (2%)** mensual, adicional al interés pactado en esta cláusula.---
16 Vencida la obligación y en virtud de la morosidad correspondiente a las amortizaciones vencidas y
17 no pagadas, **EL BANCO** podrá ajustar la Tasa de interés nominal de **EL PRÉSTAMO** hasta un
18 máximo del **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** anual o el máximo permitido a las entidades
19 bancarias en virtud de la legislación vigente. -----
20 Queda convenido también que los intereses serán capitalizados si no son pagados en su debida
21 oportunidad y devengarán los mismos intereses fijados para el capital. -----
22 **QUINTA: (COMISIONES).** **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a pagarle a **EL BANCO** o a su orden,
23 en concepto de comisión de trámite el equivalente al **UNO POR CIENTO (1%)**, más el Impuesto
24 sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios (I.T.B.M.S.), que
25 se cause con motivo de esta comisión y una comisión de desembolso el equivalente al **UNO POR**
26 **CIENTO (1%)**, más el Impuesto sobre la Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la
27 Prestación de Servicios (I.T.B.M.S.), que se cause con motivo de esta comisión, ambas comisiones
28 cobradas una sola vez al momento del desembolso de **EL PRÉSTAMO**. -----
29 Los montos que correspondan a las comisiones indicadas en la presente cláusula serán
30 descontadas por **EL BANCO** del desembolso de **EL PRÉSTAMO**, y así lo acepta **LA PARTE**



REPÚBLICA DE PANAMÁ



REPÚBLICA de PANAMA * TIMBRE NACIONAL *

≈00008.00

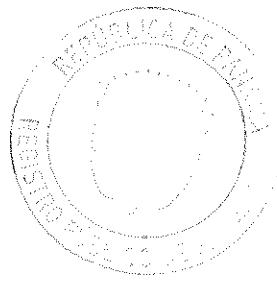
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 DEUDORA. -----

2 **SEXTA: (ABONOS EXTRAORDINARIOS).** Queda expresamente convenido que **LA PARTE**
3 **DEUDORA** podrá(n) hacer abonos extraordinarios a la deuda que tuviere para con **EL BANCO**, en
4 atención a **EL PRÉSTAMO** al cual se refiere el presente documento y podrá, asimismo, cancelar
5 totalmente dicha deuda en cualquier tiempo que deseare dentro del tiempo estipulado. -----6 **SÉPTIMA: (INCUMPLIMIENTO) LA PARTE DEUDORA** acepta(n) que a falta de pago de cualquiera
7 de los abonos o pagos estipulados en **EL PRÉSTAMO** ya sea a capital e intereses o a las sumas
8 destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, así como la falta de
9 cumplimiento de cualquiera de las demás obligaciones que este documento impone, dará lugar, al
10 vencimiento del plazo de toda la deuda y dará derecho a **EL BANCO** para exigir a **LA PARTE**
11 **DEUDORA** el pago inmediato de todo lo adeudado, por concepto de capital, intereses, las sumas
12 destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, primas, costas, gastos
13 de cobranza y de cualquier índole a que haya lugar. -----

14 -----

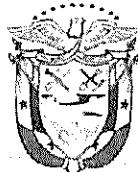
15 ----- III. CONTRATO DE TARJETA DE CRÉDITO. -----16 **OCTAVA: (MONTO Y PROPÓSITO).** Declara **EL BANCO** que le ha emitido a **LA PARTE**
17 **DEUDORA** una **tarjeta de crédito** (en adelante denominada como **LA TARJETA DE CRÉDITO**)
18 con un límite de hasta la suma de **DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00)**, moneda de curso legal de
19 los Estados Unidos de América, que será utilizada **para gastos operativos**. -----20 **LA PARTE DEUDORA** declara y reconoce que además del presente documento y en virtud de **LA**
21 **TARJETA DE CRÉDITO**, ha firmado mediante documentos privados denominados "**Contrato para**
22 **la Emisión y Uso de Tarjetas de Crédito Personales y Contrato Único de Cuenta Bancaria y**
23 **Servicios Conexos**", los cuales reconoce como parte integral de este documento quedando
24 entendido entre **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** que los referidos términos y condiciones
25 pactados en el Contrato para la Emisión y Uso de Tarjetas de Crédito Personales y el Contrato Único
26 de Cuenta Bancaria y Servicios Conexos, serán de obligatorio cumplimiento para **EL BANCO** y **LA**
27 **PARTE DEUDORA**, y que el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones aceptadas y
28 convenidas en el Contrato para la Emisión y Uso de Tarjetas de Crédito Personales y Contrato Único
29 de Cuenta Bancaria y Servicios Conexos y en esta escritura pública producirán el vencimiento
30 anticipado de las obligaciones, dando derecho a **EL BANCO** de interponer las acciones judiciales



que correspondan o el procedimiento correspondiente contemplado dentro de la presente escritura.
Igualmente, **LA PARTE DEUDORA** se obliga a reembolsar y/o pagar a **EL BANCO** el capital, interés y demás gastos producto del uso que se genere en virtud de **LA TARJETA DE CRÉDITO**. -----
NOVENA: (INTERESES), **LA PARTE DEUDORA** se obliga a pagarle a **EL BANCO**, o a su orden, intereses en base a la Tasa de interés nominal del **DIECIOCHO POR CIENTO (18%)** anual sobre saldo, más **UNO POR CIENTO (1%)** en concepto de Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.). Los intereses se calcularán sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días, multiplicado por el número exacto de días calendarios transcurridos. En caso de duda prevalecerá el uso de la práctica bancaria de **EL BANCO**. -----
Queda entendido que la Tasa de interés nominal pactada será ajustable a opción de **EL BANCO**, obligándose **LA PARTE DEUDORA** a partir de ése término, a pagarle intereses a **EL BANCO** a la tasa que **EL BANCO** determine en el momento de sus revisiones periódicas. Los intereses se calcularán sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días, multiplicado por el número exacto de días calendarios transcurridos. **EL BANCO** podrá variar, cuantas veces así lo estime conveniente, la Tasa de interés nominal, aumentando o disminuyendo el interés estipulado hasta el máximo permitido a las entidades bancarias en la República de Panamá y, en tal caso, se tendrá como nueva Tasa de interés nominal la que **EL BANCO** señale. -----
Para los efectos de lo dispuesto en los Acuerdos número tres-dos mil dos (3-2002) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dos (2002) y número uno-dos mil once (1-2011) del cuatro (4) de enero de dos mil once (2011), ambos expedidos por la Superintendencia de Bancos de la República de Panamá, se considera "Tasa de Interés Efectiva" aquella que representa el costo de uso del dinero expresado en forma anualizada que debe pagar el prestatario al Banco en concepto de "interés" por la(s) facilidad(es) recibida(s), considerando el valor del dinero en el tiempo (se considera "interés" la suma que en cualquier forma o bajo cualquier nombre cobre el Banco por el uso del dinero). **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** dejan constancia que la **Tasa de Interés Efectiva**, calculada al momento del otorgamiento de **LA TARJETA DE CRÉDITO**, es de **DIECIOCHO POR CIENTO (18%)** anual. Dicha tasa se obtiene en base a la Tasa de interés nominal anual, más el porcentaje de comisiones definido y la periodicidad del pago de **LA TARJETA DE CRÉDITO**. Todos estos elementos aplicados a la fórmula financiera de valor futuro. Queda entendido que la tasa efectiva variará en caso de que varíe alguno de los elementos utilizados para su cálculo. -----



REPÚBLICA DE PANAMÁ

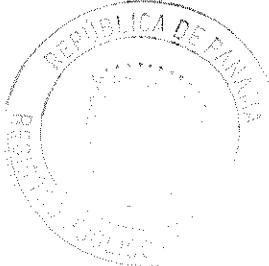
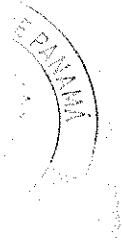
12H54
F87CREPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL010779
10 07 24

≈00008.-00

NPO184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 En caso de aumento o disminución de la tasa de intereses aplicable, según lo antes indicado, **EL**
2 **BANCO** comunicará la nueva tasa a **LA PARTE DEUDORA** y si **LA PARTE DEUDORA** no objetare
3 por escrito la nueva tasa dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la fecha de su envío,
4 tal tasa se tendrá por aceptada y vigente desde la fecha de su señalamiento por parte de **EL BANCO**
5 y **LA PARTE DEUDORA** aceptara pagar los intereses en la forma estipulada y cualquier variación
6 de los mismos, sobre las bases que en esta cláusula se estipulan. Si, por el contrario, **LA PARTE**
7 **DEUDORA** no acepta la variación de la Tasa de interés nominal, deberá notificarlo por escrito a **EL**
8 **BANCO**, en cuyo caso toda la deuda se considerará de plazo vencido y **LA PARTE DEUDORA**
9 estará obligada a cancelar la obligación dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a su
10 manifestación. **LA PARTE DEUDORA** conviene y acepta que las sumas que señale **EL BANCO**
11 como adeudadas en concepto de capital e intereses se tendrán por correctas, líquidas y exigibles. -
12 En caso de **mora** en la cancelación de las amortizaciones vencidas y no pagadas en las respectivas
13 fechas de amortización, se presumirá correcta, líquida y exigible la suma que **EL BANCO** declare
14 en la certificación de saldo que **LA PARTE DEUDORA** le debe(n) en concepto de intereses. **LA**
15 **PARTDEUDORA** adicionalmente se obliga(n) a pagar en caso de mora una sobretasa a **EL**
16 **BANCO** del **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** anual sobre el(los) saldo(s) adeudado(s),
17 equivalente al **DOS POR CIENTO (2%)** mensual, adicional al interés pactado en esta cláusula.----
18 Vencida la obligación y en virtud de la morosidad correspondiente a las amortizaciones vencidas y
19 no pagadas, **EL BANCO** podrá ajustar la Tasa de interés nominal de **LA TARJETA DE CRÉDITO**
20 hasta un máximo del **VEINTICUATRO POR CIENTO (24%)** anual o el máximo permitido a las
21 entidades bancarias en virtud de la legislación vigente. -----
22 **DECIMA: (PLAZO)**. Declaran **LA PARTE DEUDORA** y **EL BANCO** que **LA TARJETA DE**
23 **CRÉDITO** tiene una vigencia de **doce (12) meses**, contados a partir de la fecha de la emisión de
24 **LA TARJETA DE CRÉDITO**, pero podrá ser extendida por **EL BANCO** por plazos iguales o
25 inferiores según lo estime pertinente. Queda entendido que **EL BANCO** podrá cerrar **LA TARJETA**
26 **DE CRÉDITO** antes del vencimiento del término aquí convenido si a su Juicio lo considera
27 conveniente para proteger sus intereses. -----
28 **DECIMA PRIMERA: (SALDOS)**. Para todos los efectos de **LA TARJETA DE CRÉDITO**, **EL**
29 **BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** convienen en que todo el tiempo se considerará como saldo
30 correcto y verdadero el que arroje de acuerdo con los libros de **EL BANCO**, aun cuando dicho saldo



1 fuere superior al límite aquí estipulado. En consecuencia, en caso de acción judicial para el cobro
2 del saldo vencido que arroje la cuenta después de cerrada, **EL BANCO** no estará obligado a probar
3 que el saldo vencido y no pagado es el que se expresa en la demanda. Se conviene también,
4 expresamente, en que para todos los efectos se considerará correcta y verdadera la copia que
5 presente **EL BANCO** de los o el aviso escrito enviado a **LA PARTE DEUDORA**, entendiéndose
6 también que la fecha que expresa dicha copia de la carta es la fecha en que tal envío fue
7 efectivamente dado y recibido. Por tanto, **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** convienen
8 expresamente en dejar el señalamiento del saldo líquido y exigible como facultad exclusiva de **EL**
9 **BANCO**, aceptando **LA PARTE DEUDORA** desde ahora el saldo que se señale, razón por la cual
10 la certificación que expida **EL BANCO** en cuanto al importe y exigibilidad del saldo deudor de **LA**
11 **TARJETA DE CRÉDITO**, una vez revisada o certificada por un Contador Público Autorizado, la cual
12 hará plena fe en juicio y prestará mérito ejecutivo, teniéndose por clara, líquida y exigible la suma
13 expresada en dicha certificación. -----

14 ----- **IV. GARANTIA FIDUCIARIA.** -----

15 **DECIMA SEGUNDA: (CONSTITUCIÓN DE LOS GRAVAMENES).** Para garantizar el pago del
16 capital de **EL PRÉSTAMO** y **LA TARJETA DE CRÉDITO**, más los intereses pactados, las sumas
17 destinadas al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.), comisiones, costas,
18 gastos de cobranza judiciales o extrajudiciales y gastos de cualquier otra índole a que haya lugar,
19 así como para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE**
20 **DEUDORA** contrae(n) o llegue(n) a contraer en el futuro con **EL BANCO** por medio de esta
21 escritura, por todo el tiempo que cualquiera de ellas subsistan, **LA PARTE DEUDORA** por este
22 medio constituye(n) Garantía Fiduciaria a favor de **EL BANCO**, por la suma de **TRES MILLONES**
23 **VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS**
24 (**US\$3,023,681.25**), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, sobre el/los
25 siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

- 26 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
27 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
28 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
29 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -
30 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H55
E955

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010790
10 07 24

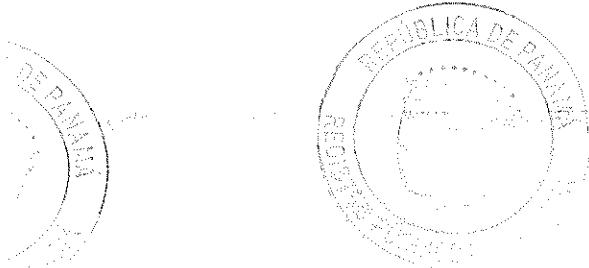


≈00008.00

NP0184

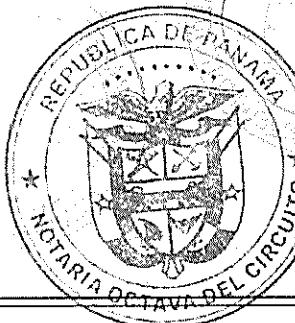
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- 1 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve (30409899), -----
- 2 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho (30396288), -----
- 3 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
- 4 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro (30409924), -----
- 5 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno (30409931), -----
- 6 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete (30409667), -----
- 7 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940), -----
- 8 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
- 9 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----
- 10 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho (30409628), -----
- 11 16). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres (30396293), -----
- 12 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
- 13 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos (30396372), -----
- 14 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis (30409886), -----
- 15 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), -----
- 16 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
- 17 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
- 18 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), -----
- 19 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco (30409665), -----
- 20 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro



1 (30409894), y; -----
2 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de
3 ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
4 Registro Público, y; -----
5 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----
6 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de
7 ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
8 Registro Público, cuyos linderos, medidas, cavidad superficiaria y demás detalles constan
9 asimismo inscritos en el Registro Público, la(s) cual(es) en adelante se denominará(n) como **LA(S)**
10 **FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**. -----
11 Queda entendido que de no poder registrarse la **GARANTÍA FIDUCIARIA** sobre **LA(S) FINCA(S)**
12 **FIDEICOMITIDA(S)**, individualizada(s) anteriormente, este o estos contrato(s) quedará(n)
13 resuelto(s) automáticamente y no deberá(n) registrarse y, por lo tanto, **EL BANCO** no tendrá(n)
14 ninguna obligación para con **LA PARTE DEUDORA**; sin embargo, ésta deberá pagar de inmediato
15 cualesquiera sumas de dinero que hubiesen sido adelantadas por **EL BANCO** en virtud de **EL**
16 **PRÉSTAMO** y **LA TARJETA DE CRÉDITO**, sea en concepto de capital, intereses, las sumas
17 destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, costas, gastos o
18 cualquier otro concepto. -----
19 A su vez declara **EL USUFRUCTUARIO** que en su carácter de beneficiario del usufructo que pesa
20 sobre las veintiocho (28) fincas descritas en el punto UNO (1) anterior de la sección "I de
21 DECLARACIONES", por este medio, da su consentimiento expreso para que **LA PARTE**
22 **DEUDORA** constituya garantía fiduciaria a favor de **EL BANCO**, por la suma de **TRES MILLONES**
23 **VEINTITRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON VEINTICINCO CENTAVOS**
24 (**US\$3,023,681.25**), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, sobre sobre los
25 veintiocho (28) bienes inmuebles detallados en la presente cláusula. -----
26 **DECIMA TERCERA: (EJERCICIO DE LA GARANTÍA FIDUCIARIA)**. En virtud de la garantía
27 fiduciaria constituida, quedan gravada(s) a favor de **EL BANCO** las rentas que produzca(n) **LA(S)**
28 **FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**, las que podrán ser percibidas por **EL BANCO** en cualquier momento
29 y sin avisar a **LA PARTE DEUDORA**. **EL BANCO** podrá, cuando **LA PARTE DEUDORA** deje(n) de
30 cumplir cualquiera de sus obligaciones, hacer efectiva la garantía fiduciaria entregándosele la

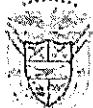
REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H55
01EE

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *

010781
10 07 24



~00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 posesión de **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)** para su administración sin necesidad de recurrir
2 a los tribunales de justicia y sin necesidad de instaurar una acción ejecutiva. Queda establecido que
3 siempre que **EL BANCO** ejerza el derecho de garantía fiduciaria a que se refiere esta cláusula, **EL**
4 **BANCO** o la persona que éste designe para administrar **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**,
5 ejercerá todos los derechos que se deriven a favor de **LA PARTE DEUDORA** como dueña(s) de
6 **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**, sin necesidad de rendir cuentas por dicha administración
7 pues **LA PARTE DEUDORA** lo releva(n) por este medio expresamente de dicha obligación. **EL**
8 **BANCO** no está obligado, en virtud de la garantía fiduciaria, a pagar las contribuciones y cargas
9 que pesen sobre **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**, ni a efectuar los gastos necesarios para su
10 conservación y reparación, pero podrá hacerlos, en cuyo caso dichos pagos serán cargados a la
11 deuda, y se capitalizarán y devengarán los intereses fijados en este o estos contrato(s). **EL BANCO**
12 podrá dejar encargado de la administración de dicha(s) finca(s) a **LA PARTE DEUDORA**, quien
13 desde ahora se obliga, llegado el caso, a rendir cuentas a satisfacción de **EL BANCO**. -----

14 **DECIMA CUARTA: (MANTENIMIENTO E INSPECCIÓN).** **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a
15 mantener **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)** en buenas condiciones de servicio para que no
16 decaiga(n) su(s) valor(es), y **EL BANCO** queda con derecho y expresamente facultado para
17 inspeccionarla siempre que lo estime conveniente para establecer su estado y si con ella está
18 suficientemente garantizadas las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA** a su favor
19 mediante esta escritura. Si **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)** sufre(n) depreciación,
20 desmejoras o deterioro a tal grado que a juicio de **EL BANCO** no garantice satisfactoriamente las
21 obligaciones de **LA PARTE DEUDORA**, **EL BANCO** podrá declarar la deuda de plazo vencido, a
22 menos que **LA PARTE DEUDORA** ofrezca a **EL BANCO**, dentro de un plazo de quince (15) días
23 calendarios, garantías adicionales que **EL BANCO** estime suficientes. -----

24 **DÉCIMA QUINTA: (IMPUESTOS Y TASAS).** **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a pagar
25 puntualmente al Estado y a sus entidades autónomas los impuestos, tributos, contribuciones, tasas,
26 consumo de agua o cargas que recaigan sobre **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**. **EL BANCO**
27 podrá pagar a su exclusivo criterio y si **LA PARTE DEUDORA** dejare(n) de hacerlo, tales impuestos,
28 tributos, contribuciones, tasas, consumo de agua o cargas que recaigan sobre **LA(S) FINCA(S)**
29 **FIDEICOMITIDA(S)**, y en este caso la suma o sumas que en ello invierta **EL BANCO** se le cargarán
30 a **LA PARTE DEUDORA** y devengarán los intereses señalados para la(s) suma(s) que se da(n) en

1 virtud de la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s) en esta escritura y su(s) pago(s) quedará(n)
2 garantizado(s) con la **GARANTÍA FIDUCIARIA** aquí pactada. **LA PARTE DEUDORA** también se
3 obliga(n) a pagar aquellos tributos, tasas, arbitrios o contribuciones que recaigan sobre ella(s),
4 inclusive el impuesto sobre la renta; así como a presentar a **EL BANCO**, en cualquier momento que
5 éste lo solicite, las constancias de esos pagos, y de no hacerlos así **EL BANCO** puede declarar toda
6 la deuda de plazo vencido.

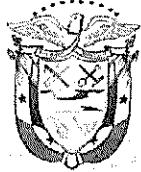
7 **DÉCIMA SEXTA: (AVALÚOS).** **EL BANCO** podrá solicitar a **LA PARTE DEUDORA**, avalúos
8 emitidos por compañías aceptables para **EL BANCO**, con el fin de documentar las condiciones del
9 o de los bien(es) inmueble(s) dado(s) como garantía(s) de las obligaciones que mantenga **LA**
10 **PARTE DEUDORA**, con la periodicidad determinada en la normativa vigente o las políticas
11 internas de **EL BANCO**, durante la vigencia de la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s) en esta
12 escritura. En el evento que **LA PARTE DEUDORA** no presente el avalúo requerido por **EL**
13 **BANCO**, en el período que este establezca, **EL BANCO** queda por este medio autorizado para
14 solicitarlo directamente a expensas de **LA PARTE DEUDORA** a la compañía evaluadora. En este
15 caso, el costo del avalúo será descontado de cualquier cuenta de depósito que mantenga **LA**
16 **PARTE DEUDORA** en **EL BANCO** o en su defecto, quedará incluido dentro del monto de las
17 amortizaciones pactadas dentro de este o estos contrato(s) y su pago quedará garantizado con la
18 **GARANTÍA FIDUCIARIA** que se constituye en la presente escritura pública.

19 ----- **V. CONDICIONES GENERALES.** -----

20 **DÉCIMA SÉPTIMA: (MONEDA, LUGAR Y FECHA DE PAGO).** Todos los pagos en concepto de
21 capital, intereses, las sumas destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses**
22 (**F.E.C.I.**), primas, o en cualquier otro concepto que deba efectuar **LA PARTE DEUDORA** a **EL**
23 **BANCO**, conforme al presente documento, se harán en dólares, moneda de curso legal de los
24 Estados Unidos de América, en las oficinas principales de **EL BANCO** en la ciudad de Panamá (o
25 en otra sucursal u oficinas de **EL BANCO** o en el lugar que de tiempo en tiempo le indique **EL**
26 **BANCO** a **LA PARTE DEUDORA**), libres de cualquier deducción o cargo de cualquier naturaleza.
27 En caso de que la fecha de pago de algunos de los abonos a capital o intereses correspondiese a
28 un día que no fuese día hábil bancario, el pago se efectuará el primer día hábil siguiente. -----
29 **DÉCIMA OCTAVA: (OBLIGACIONES DE LA PARTE DEUDORA).** Salvo que **EL BANCO** autorice
30 expresamente y por escrito lo contrario, y hasta tanto **LA PARTE DEUDORA** haya(n) dado total y



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12155
2809REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★010782
10 07 24

≈00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 fiel cumplimiento a todas las obligaciones que contrae por este medio, **LA PARTE DEUDORA** se
2 obliga(n) a hacer lo siguiente: -----

3 (a) A no desmejorar la posición de **EL BANCO**, con relación a la constitución de garantías ni realizar
4 acto alguno que dé como resultado un desmejoramiento desventaja de la posición de **EL BANCO**,
5 con relación a otros acreedores.-----

6 (b) Notificar a **EL BANCO** de inmediato y por escrito, cualquier evento o situación que pueda afectar
7 el cumplimiento de sus obligaciones.-----

8 (c) Suministrar a **EL BANCO** cualquier otra información financiera que pueda requerir en cualquier
9 momento.-----

10 (d) Pagar todos los impuestos, tasas, y otras contribuciones de naturaleza análoga en sus
11 vencimientos.-----

12 (e) Mantener sus compromisos con terceros al día.-----

13 (f) Presentar a **EL BANCO** mediante documento(s) privado(s) como fiadores mancomunados por el
14 monto total de la(s) facilidad(es) otorgada(s) por **EL BANCO** en este o estos contrato(s), a las
15 siguientes personas: -----

16 1). **LORENZO CIPRIANI**, de generales y domicilio antes descritos. -----

17 2). **MARY DELCY FIGUEROA FLORES**, portadora del carné de residente permanente número E-
18 ocho – uno uno cuatro uno nueve seis (E-8-114196). -----

19 3). **TATIANA MELISSA GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO**, portadora de la cédula de identidad
20 personal número cuatro – setecientos cuarenta y uno – quinientos treinta y cinco (4-741-535). -----

21 4). **GIULIA CIPRIANI**, de generales y domicilio antes descritos.-----

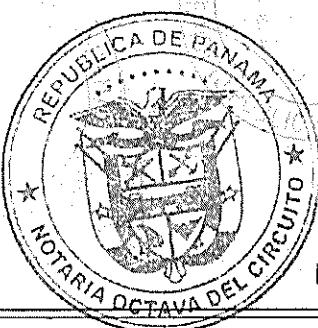
22 (g) Presentar a **EL BANCO** mediante documento(s) privado(s) como fiadores solidarios por el monto
23 total de la(s) facilidad(es) otorgada(s) por **EL BANCO** en este o estos contratos, a las siguientes
24 personas: -----

25 1). **SOL REAL CENTROAMERICA, S.A.**, inscrita a folio electrónico número setecientos setenta y
26 cinco mil doscientos treinta (775230), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. -----

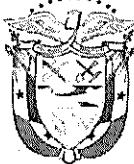
27 2). **CIPRIANI ENERGY GROUP, CORP.**, inscrita a folio electrónico número ochocientos treinta y un
28 mil cuatrocientos veintiocho (831428), de la Sección Mercantil, del Registro Público de Panamá. -----

29 3). **SOL REAL LTD**, compañía registrada bajo la legislación de las Islas Vírgenes Británicas, bajo
30 el número de compañía uno cinco dos seis nueve cuatro cuatro (1526944). -----

1 (h) A realizar los pagos en concepto de capital por las sumas indicadas en la cláusula tercera de los
2 abonos, de manera anual los días primero (1) de julio de cada año. -----
3 (i) Durante la vigencia de **EL PRÉSTAMO, LA PARTE DEUDORA** y las sociedades fiadoras **SOL**
4 **REAL CENTROAMERICA, S.A., CIPRIANI ENERGY, CORP. y SOL REAL LTD**, se comprometen
5 a solicitar autorización a **EL BANCO** por escrito, por cualquier aumento de la deuda bancaria.-----
6 (j) Presentar a **EL BANCO** copia de las facturas en concepto de reembolso por un valor no menor
7 de UN MILLON OCHOCIENTOS DÓLARES (US\$1,800,000.00), moneda de curso legal de los
8 Estados Unidos de América. -----
9 (k) Pagarle a **EL BANCO** el uno por ciento (1%) sobre el saldo de **EL PRÉSTAMO** a la fecha de
10 cada renovación, en concepto de comisión por renovación, esto de acuerdo con lo descrito en la
11 cláusula del plazo de **EL PRÉSTAMO**. -----
12 (l) Cesionar a favor de **EL BANCO** los pagos producto de la venta de las acciones de la sociedad
13 **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.**, una vez sea formalizado el contrato de compraventa
14 final de compraventa de acciones, por un valor de **VEINTIDOS MILLONES CIEN MIL DÓLARES**
15 (**US\$22,100,000.00**), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. -----
16 (m) Cesionar a favor de **EL BANCO**, los pagos a percibir por el contrato de usufructo celebrado
17 entre **SOL REAL MAINTENANCE, S.A. y GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.**, por un
18 valor de **VEINTIOCHO MILLONES DE DÓLARES (US\$28,000,000.00)**, moneda de curso legal de
19 los Estados Unidos de América. -----
20 (n) A realizar los pagos en concepto de capital por las sumas indicadas en la cláusula tercera de
21 esta escritura, de manera anual el día uno (1) de julio de cada año hasta la cancelación total de lo
22 adeudado, salvo que **EL BANCO** acepte modificar la fecha de tales pagos. -----
23 **DÉCIMA NOVENA: (CRITERIO ECONOMICO).** **LA PARTE DEUDORA** declara(n) que está
24 consciente de que **EL BANCO** ha otorgado la(s) facilidad(es) aquí contratada(s) luego de un análisis
25 económico y financiero tanto de la solvencia y capacidad de **LA PARTE DEUDORA** como sujeto de
26 crédito, como de la situación de los mercados nacionales e internacionales que pudieran incidir en
27 las cláusulas de este o estos contrato(s) y en el rendimiento de la(s) facilidad(es) aquí contratada(s).
28 Por lo tanto, **LA PARTE DEUDORA** asume(n) y asumirá(n) las consecuencias que con posterioridad
29 a la firma de este o estos contrato(s) se deriven de riesgos políticos, restricciones monetarias,
30 contracciones de mercado, recesiones, devaluaciones, transferencias y sus costos, así como de



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H55
4162REPUBLICA DE PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★010783
10 07 24≈00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 retenciones, comisiones de cambio o cualquier cambio monetario, fiscal o económico, previsto o
2 imprevisto, que pueda afectar la deuda y demás obligaciones con **EL BANCO**.-----

3 **VIGÉSIMA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO)**, **EL BANCO** podrá considerar de plazo vencido las
4 sumas que le adeude(n) **LA PARTE DEUDORA** por razón de la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s)
5 en esta escritura, de ocurrir cualquiera de los siguientes hechos: -----

6 (a) La falta de pago de cualquiera de los abonos que deba(n) hacer **LA PARTE DEUDORA** de
7 conformidad con lo estipulado en la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s) en esta escritura. -----

8 (b) Cuando varíen las circunstancias vigentes al tiempo en que se otorgó la(s) facilidad(s) de crédito
9 otorgada(s) en esta escritura, al punto que, de haber existido en dicho momento, hubieran inhibido
10 a **EL BANCO** de otorgar la(s) facilidad(es) crediticia(s) aquí contratada(s) o lo hubiera llevado a
11 otorgarla(s) en condiciones diferentes, previa evaluación económica, financiera y comercial de **LA**
12 **PARTE DEUDORA** y del cumplimiento de sus obligaciones, así como del comportamiento de los
13 mercados nacionales e internacionales.-----

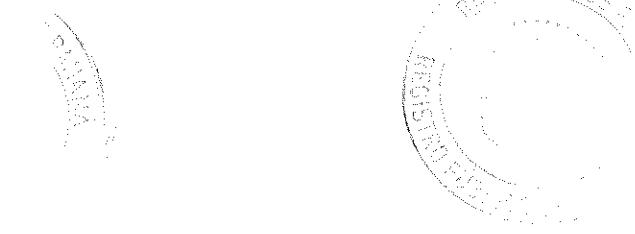
14 (c) Si se inician uno o varios juicios en contra de **LA PARTE DEUDORA**, secuestros o embargos en
15 contra de sus bienes (muebles e inmuebles).-----

16 (d) Si **LA PARTE DEUDORA** quedare(n) en concurso de acreedores o fuere declarado en quiebra,
17 insolvencia o reorganización.-----

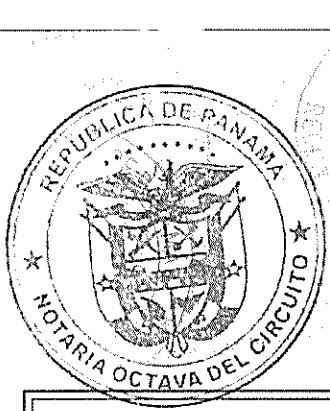
18 (e) Si **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)** o sus frutos resultaren secuestrados, embargados o se
19 anotaren suspensión o demandas en el Registro Público sobre ella(s), o resultare(n) en cualquier
20 forma perseguida(s).-----

21 (f) Por omisión en el pago de los impuestos, tributos, tasas, arbitrios o contribuciones que recaigan
22 sobre **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**. **EL BANCO** podrá pagar a su exclusivo criterio y si **LA**
23 **PARTE DEUDORA** dejare(n) de hacerlo, los impuestos, las tasas o tributos que llegue a gravar
24 dichos bienes y **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) en tal caso, a pagar a **EL BANCO** el importe
25 de este gasto, más intereses a la tasa para entonces aplicable a la(s) facilidad(s) de crédito
26 otorgada(s) en esta escritura, los cuales deberán abonarse mensualmente conjuntamente con los
27 gastos que esto ocasiona a **EL BANCO** o pagarse en la forma que **EL BANCO** determine.-----

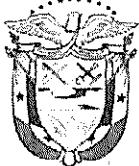
28 (g) Si **LA PARTE DEUDORA** está(n) en mora con las obligaciones que contrae con la Caja de
29 Seguro Social y para estos efectos **EL BANCO** podrá también exigir en cualquier tiempo, el
30 certificado de paz y salvo con dicha institución oficial.-----



1 (h) Si el o los bien(es) inmueble(s) que **LA PARTE DEUDORA** da(n) en **GARANTÍA FIDUCIARIA**
2 sufriere(n) depreciación, desmejora(s) o deterioro(s) a tal grado que, a juicio de **EL BANCO**, no
3 cubra satisfactoriamente las obligaciones contraídas en esta escritura pública, salvo que **LA PARTE**
4 **DEUDORA** ofreciere otra(s) garantía(s) que satisfaga(n) a **EL BANCO**.-----
5 (i) Si **LA PARTE DEUDORA** destinara(n) los fondos para fines distintos a los propósitos
6 consignados en la(s) facilidad(es) de crédito otorgada(s) en esta escritura.-----
7 (j) Si **LA PARTE DEUDORA** incumpliere(n) cualquiera de las obligaciones que contrae por medio
8 de esta escritura.-----
9 (k) Cuando **EL BANCO** lo considere oportuno o necesario en protección de sus intereses.-----
10 Dado cualquiera de estos casos, **EL BANCO** podrá a su entera discreción y opción declarar de
11 plazo vencido las obligaciones garantizadas y exigir su pago inmediato, ya sea judicial o
12 extrajudicialmente, así como entablar acción personal contra **LA PARTE DEUDORA** sin perjuicio
13 de la acción real que tiene contra **LA(S) FINCA(S) FIDEICOMITIDA(S)**, salvo que **EL BANCO**
14 acepte recibir otra u otras garantías que le(s) satisfaga(n).-----
15 **VIGÉSIMA PRIMERA: (DELITOS RELACIONADOS CON LAVADO DE ACTIVOS Y**
16 **FINANCIACION DEL TERRORISMO).** Si **LA PARTE DEUDORA**, o cualquiera de sus accionistas
17 que sean titulares del más del cinco por ciento (5%) del capital social, representantes legales, sus
18 directores o dignatarios llegare(n) a ser:-----
19 (a) vinculado(s) por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes a cualquier
20 tipo de investigación por delitos relacionados con drogas, tales como, pero sin limitarse, a tráfico de
21 drogas, narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y/o
22 administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con
23 el lavado de activos y financiación del terrorismo; -----
24 (b) incluido(s) en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo
25 administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina del
26 Control de Activos en el Exterior – OFAC emitida por la Oficina del Tesoro de los Estados Unidos
27 de América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas
28 con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo, o; -----
29 (c) condenado(s) por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes en
30 cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos en cualquier



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H55
A9EFREPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *010784
10 07 24

≈00008.00

NP0184

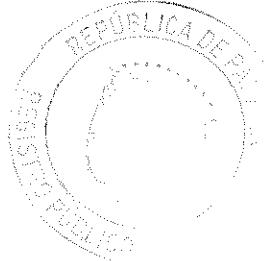
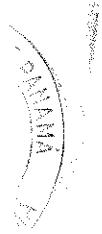
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

jurisdicción, se entenderá que **LA PARTE DEUDORA** ha(n) incumplido este o estos contrato(s).----

También se entenderá que **LA PARTE DEUDORA** ha incumplido este o estos contrato(s) si cualquiera de los mencionados en esta cláusula se vincula(n) a cualquier investigación judicial por parte de las autoridades nacionales o internacionales competentes, o se comprueba mediante fallo judicial que han incurrido en algunas de las conductas tipificadas como delitos de Blanqueo de Capitales en el Código Penal. Igualmente, cuando cualquiera de los arriba mencionados sea incluido por las autoridades nacionales o extranjeras en la lista OFAC o similares. -----

VIGÉSIMA SEGUNDA: (CERTIFICACION DE SALDOS). Para los efectos de librar ejecución contra **LA PARTE DEUDORA**, así como también para todos los demás efectos del o de los presente(s) contrato(s), **LA PARTE DEUDORA y EL BANCO** convienen en que se tendrá(n) como saldo(s) correcto(s) y verdadero(s) de las obligaciones garantizadas con la garantía fiduciaria aquí constituida, el/los que conste(n) en los libros de **EL BANCO**, según la propia declaración de éste, por lo que la certificación que expida **EL BANCO** en cuanto al importe y exigibilidad del saldo deudor, una vez revisada o certificada por un Contador Público Autorizado con arreglo al Artículo primero (1o.) de la Ley cincuenta y siete (57) de mil novecientos setenta y ocho (1978) y el ordinal quince (15) del Artículo mil seiscientos trece (1613) del Código Judicial, hará plena fe en juicio y prestará mérito ejecutivo, teniéndose por clara, líquida y exigible la suma expresada en dicha certificación.--

VIGÉSIMA TERCERA: (DECLARACION DE SALDO DEUDOR). **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n), además, a pagarle a **EL BANCO** cualesquiera sumas que como saldo de la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s) en esta escritura resulten en su contra en concepto de capital, intereses o las sumas destinadas al **Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)**, y/o en cualquier otro concepto, dentro o fuera del límite estipulado, presumiéndose correcto y verdadero el saldo que en la declaración de **EL BANCO** indique sus libros, pago que **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a hacer a simple requerimiento de **EL BANCO** o a la presentación de la citada liquidación donde se indique el saldo deudor en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América a entera satisfacción de **EL BANCO**. **EL BANCO y LA PARTE DEUDORA** convienen expresamente en dejar el señalamiento del saldo líquido y exigible como facultad exclusiva de **EL BANCO y LA PARTE DEUDORA** reconoce(n) y acepta(n) el saldo que así se señale. **LA PARTE DEUDORA** conviene en que el certificado de cualesquiera sumas adeudadas que expida **EL BANCO** prestará mérito ejecutivo, tal y como lo establece el Código Judicial. -----



1 **VIGÉSIMA CUARTA: (AUTORIZACIÓN DE DÉBITO).** LA PARTE DEUDORA autoriza(n)

2 irrevocablemente a EL BANCO para que debite, al momento en que incumpla con alguno de los
3 términos o condiciones pactados en esta Escritura, cualquier cuenta o cuentas de depósitos que LA
4 PARTE DEUDORA mantenga(n) en EL BANCO a su nombre individual o conjuntamente, ya sea
5 que se trate de cuentas corrientes, de ahorro, a plazo fijo -aunque no haya vencido el plazo- o de
6 cualquier otra índole y para que aplique las sumas de dinero debitadas al pago de lo adeudado por
7 LA PARTE DEUDORA bajo la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s) en esta escritura, ya sea en
8 concepto de capital, intereses o las sumas destinadas al Fondo Especial de Compensación de
9 Intereses (F.E.C.I.), costas, primas de seguros, impuestos pagados por EL BANCO por cuenta de
10 LA PARTE DEUDORA, comisiones, gastos de cobranzas judiciales o extrajudiciales, gastos de
11 administración o manejo de la(s) facilidad(s) de crédito otorgada(s) en esta escritura, o en cualquier
12 otro concepto.-----

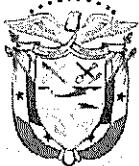
13 **VIGÉSIMA QUINTA: (IMPUTACIÓN DEL ABONO).** LA PARTE DEUDORA autoriza(n) por este
14 medio a EL BANCO para que al recibir cualquier abono en relación con las obligaciones que por
15 este medio contrae a favor de EL BANCO, éste podrá imputar libremente, a su entera discreción, el
16 respectivo abono a cuenta del capital adeudado con preferencia al pago de los intereses vencidos,
17 así como al pago de las primas correspondientes a los seguros sobre LA(S) FINCA(S)
18 FIDEICOMITIDA(S), si procediera de conformidad con las condiciones aquí pactadas. -----

19 **VIGÉSIMA SEXTA: (DERECHOS DE EL BANCO).** EL BANCO tiene derecho de que se le paguen
20 todos los gastos de cualquier índole en que se incurriere por razón de la(s) facilidad(es) de crédito(s)
21 otorgada(s) en la presente escritura pública y en los casos en que conforme al mismo se dé por
22 terminado el plazo de la obligación; y se exija extrajudicial o judicialmente el pago de lo adeudado.
23 EL BANCO tiene derecho a que se le paguen, además del capital, los intereses hasta la fecha de
24 cancelación, las sumas destinadas al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.),
25 comisiones, costas y gastos de cobranza y cualquier otro gasto de la índole que sea. -----

26 **VIGÉSIMA SÉPTIMA: (CESIÓN).** LAS PARTES convienen en que EL BANCO podrá, a su entera
27 discreción y en el momento en que lo estime conveniente, vender, ceder, o traspasar a cualquier
28 otro título, bien todo o bien parte del crédito y demás derechos de EL BANCO dimanantes de la
29 presente escritura pública, sin necesidad de que EL BANCO tenga que dar ninguna clase de aviso,
30 ni previo ni posterior, a LA PARTE DEUDORA, y sin que EL BANCO necesite requerir ni recibir



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H55
F27BREPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★010785
10 07 24

≈00008.00

NP0184

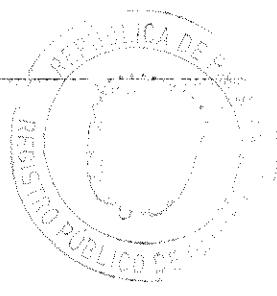
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

aprobación alguna de **LA PARTE DEUDORA**. Al objeto expresado, **EL BANCO** queda por este medio anticipadamente autorizado por **LA PARTE DEUDORA** para suministrar a cualquier comprador, cesionario o adquirente del crédito y demás derechos de **EL BANCO** dimanantes de la presente escritura pública, o a cualquier interesado eventualmente en la compra, cesión o adquisición de los referidos créditos y derechos, todo documento e información relativa al crédito y/o derechos, a la situación financiera de **LA PARTE DEUDORA** y al estado del crédito y demás derechos de **EL BANCO** dimanantes de la presente escritura pública y toda información que **EL BANCO** estime conveniente para facilitar la venta, cesión o traspaso a cualquier otro título, del crédito y demás derechos de **EL BANCO** dimanantes de la presente escritura pública, exonerando expresamente **LA PARTE DEUDORA** a **EL BANCO** de cualquiera consecuencia resultante del ejercicio que **EL BANCO** haga del derecho a suministrar los documentos e información a que se refiere esta cláusula.-----

VIGÉSIMA OCTAVA: (INFORMACIÓN CREDITICIA). Declara(n) **LA PARTE DEUDORA** que por este medio autoriza(n) de manera irrevocable a **EL BANCO**, para que, a su entera discreción, solicite y suministre a la Asociación Panameña de Crédito o a cualquier otra central de información de crédito, institución financiera o terceras personas a la cual **EL BANCO** se encuentre afiliado, el historial de cumplimiento de las obligaciones de **LA PARTE DEUDORA** con respecto a ésta o cualesquiera otras obligaciones, operaciones o transacciones pactadas por **LA PARTE DEUDORA** con **EL BANCO**, exonerando expresamente **LA PARTE DEUDORA** a **EL BANCO** de cualquiera consecuencia resultante del ejercicio que **EL BANCO** haga del derecho a suministrar la información a que se refiere esta cláusula.-----

VIGÉSIMA NOVENA: (INFORMES FINANCIEROS o DECLARACION DE RENTA). **LA PARTE DEUDORA** se compromete(n) a presentar a **EL BANCO** informes financieros y/o declaración de renta anual auditada y refrendada por Contador Público Autorizado aceptable por **EL BANCO**, sobre su situación financiera y sobre el estado de cada uno de los negocios de que sea titular y copartícipe, siempre y cuando **LA PARTE DEUDORA** adeude(n) alguna suma a **EL BANCO** por razón de las obligaciones contraídas mediante la(s) facilidad(es) de crédito(s) otorgada(s) en la presente escritura pública. Estos informes deberán ser presentados dentro de los **NOVENTA (90)** días calendarios siguientes al cierre del ejercicio fiscal de **LA PARTE DEUDORA**. -----

TRIGÉSIMA: (LEGISLACIÓN AMBIENTAL). Declara(n) **LA PARTE DEUDORA** que a la fecha se



1 encuentra en cumplimiento de las disposiciones consagradas en la Ley número cuarenta y uno (41)
2 de primero (1º) de julio de mil novecientos noventa y ocho (1998), por la cual se adopta la Ley
3 General de Ambiente de la República de Panamá, y sus reglamentaciones, y por este medio se
4 obligan a cumplir con dichas disposiciones y las que en el futuro se emitan. Por consiguiente, **LA**
5 **PARTE DEUDORA** reconoce(n) y acepta(n) que **EL BANCO** podrá requerir a **LA PARTE**
6 **DEUDORA**, en cualquier momento y a expensas de éstos, la documentación que estime
7 conveniente y necesaria a efecto de constatar el cumplimiento por parte de **LA PARTE DEUDORA**
8 de las normas que le sean aplicables en materia de protección del medio ambiente. De igual forma,
9 **LA PARTE DEUDORA** declara que, a la fecha de la firma del o de los presente(s) contrato(s), no
10 existe, no ha sido notificado, ni conoce de alguna amenaza referente a ningún juicio, demanda,
11 reclamo, sanción, contingencia o multa, sea civil, penal, laboral o administrativa, ante ninguna
12 entidad gubernamental o arbitral, que surja de un supuesto incumplimiento de la normativa
13 ambiental vigente en la República de Panamá. **LA PARTE DEUDORA** conviene(n), además, en
14 que **EL BANCO** podrá considerar de plazo vencido las obligaciones establecidas mediante el o los
15 presente(s) contrato(s) en caso de que, a discreción exclusiva de **EL BANCO**, **LA PARTE**
16 **DEUDORA** incumpliese(n) con los compromisos de que trata la presente cláusula o determine que
17 alguna de las declaraciones y manifestaciones realizadas por **LA PARTE DEUDORA** en la misma
18 resulten falsas, incompletas u obsoletas.

19 **TRIGÉSIMA PRIMERA: (EFECTOS DE PERMITIR INCUMPLIMIENTOS).** El hecho de que **LA**
20 **PARTE DEUDORA** incumpla(n) las obligaciones que contrae para con **EL BANCO**, en virtud del
21 presente documento o que las cumplan imperfectamente o en forma distinta a la pactada, sin que
22 **EL BANCO** exija el exacto y fiel cumplimiento de tales obligaciones, ya sea judicial o
23 extrajudicialmente, ello no implica ni se reputará como modificación de los términos de este contrato,
24 ni como aceptación por **EL BANCO** de los cumplimientos imperfectos, tardíos o cumplimientos
25 distintos a los pactados y tampoco se tendrá como renuncia a los derechos contractuales o legales
26 que le correspondan a **EL BANCO** contra **LA PARTE DEUDORA** y no obstará para que en el futuro
27 **EL BANCO** y en cualquier momento, cuando así lo estime pertinente, le exija a **LA PARTE**
28 **DEUDORA**, judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de las obligaciones pactadas por **LA**
29 **PARTE DEUDORA** para con **EL BANCO** o ejerza los derechos contractuales o legales de que **EL**
30 **BANCO** es titular.



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H55
DA2A

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010786
10 07 24



≈00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 **TRIGÉSIMA SEGUNDA: (AVISOS Y NOTIFICACIONES).** Todos los avisos o notificaciones que **EL**
2 **BANCO** deba o requiera hacerle a **LA PARTE DEUDORA** en relación al o los presente(s)
3 contrato(s), y en especial con variaciones en la(s) tasa(s) de interés y/o condiciones de la(s)
4 facilidad(es) de crédito(s) otorgada(s) en esta misma escritura los efectuara por escrito y los mismos
5 podrán ser a la entera elección de **EL BANCO** de las siguientes formas: -----

6 (a) Mediante carta entregada en el domicilio de **LA PARTE DEUDORA** que conste(n) en esta
7 escritura o cualquier documento y/o formulario completados por **LA PARTE DEUDORA** en **EL**
8 **BANCO**.-----

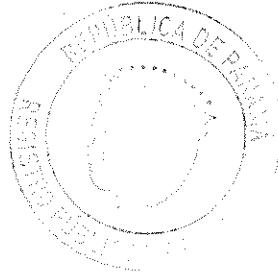
9 (b) Mediante carta enviada a través de correo postal o correo electrónico a la dirección que **LA**
10 **PARTE DEUDORA** haya(n) registrado en esta escritura o cualquier documento y/o formulario
11 completados por **LA PARTE DEUDORA** en **EL BANCO**.-----

12 (c) Mediante aviso colocado en la página web de **EL BANCO** o en sus sucursales por un periodo
13 de treinta (30) días. El aviso o notificación se entenderá dado, para el caso en que se efectúe
14 mediante carta entregada en el domicilio de **LA PARTE DEUDORA**, una vez transcurridos un plazo
15 de tres (3) días contados a partir de la fecha de entrega; para el caso que se envíe por correo postal
16 o correo electrónico, a partir de la fecha de envío registrada en las bitácoras de **EL BANCO**; y para
17 el caso en que se efectúe mediante anuncio colocado en el sitio web de **EL BANCO** o en sus
18 sucursales, una vez transcurridos treinta (30) días de la colocación.-----

19 **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a mantener a **EL BANCO** informado sobre los cambios en su
20 dirección residencial, comercial, correo electrónico, apartado postal y/o número de teléfonos, para
21 los efectos de los avisos o notificaciones a que se refiere esta cláusula. En caso de que **LA PARTE**
22 **DEUDORA** no cumpla(n) con la presente obligación de informar a **EL BANCO** de los cambios en
23 sus datos de contacto, **EL BANCO** realizará el aviso y/o notificación a la última dirección, correo
24 electrónico y/o correo postal de **LA PARTE DEUDORA** que consten en esta escritura o en los
25 registros de **EL BANCO** y tales avisos y/o notificaciones se entenderán realizados de manera válida
26 para todos los efectos.-----

27 Para los efectos de esta cláusula en cuanto a las direcciones, teléfonos y correos electrónicos **LAS**
28 **PARTES** dejan constancia de la siguiente información: -----

29 1. **EL BANCO:** Urbanización Costa del Este, Avenida Costa del Sol, Torre Canalbank, Piso treinta
30 y siete (37), Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de



Panamá. Teléfono: tres cero siete - cinco nueve cero cero (307-5900), correo electrónico:
legal@canalbank.com -----

Atención: **EDMON PALLEROLA GENE.** -----

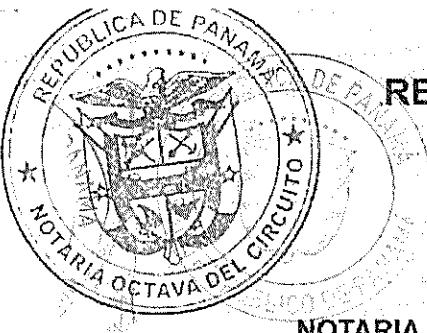
2. LA PARTE DEUDORA y/o EL USUFRUCTUARIO: Urbanización Marbella, Calle aquilino De La Guardia y Ave. Balboa, P.H. Bicsa Financial Center, Piso cuarenta y tres (43), oficina cuatro mil trescientos diez (4310), detrás del Star Bay Corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá. Teléfono(s): ocho tres ocho – nueve dos ocho cero (838-9280) / seis cuatro nueve cero – cero uno dos siete (6490-0127), correos electrónicos: g.cipriani@solrealgroup.com / info@solrealgroup.com / Tatiana.gonzalez@solrealgroup.com .-----

Atención: **GUILIA CIPRIANI / SOL REAL MAINTENANCE, S.A. / GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.** -----

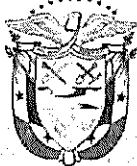
TRIGÉSIMA TERCERA: (NULIDADES). Queda entendido y convenido entre **LAS PARTES** contratantes que si alguna de las estipulaciones del o de los presente(s) contrato(s) resultare(n) nula(s) según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el/los contrato(s) en su totalidad, sino que éstos se interpretarán como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaran nulas, y los derechos y obligaciones de **LAS PARTES** contratantes serán interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda.-----

TRIGÉSIMA CUARTA: (GASTOS Y HONORARIOS). Todos los gastos relacionados con la celebración del o de los presente(s) contrato(s), incluyendo impuestos de timbres, gastos y derechos notariales, honorarios de abogado, derechos de registro, de inscripción, de prórrogas y cancelaciones de gravámenes, cuando a ello hubiere lugar, así como los gastos judiciales o extrajudiciales de abogados y de otro tipo, y costas que se causaren judicial o extrajudicialmente por mora de **LA PARTE DEUDORA**, serán por cuenta de **LA PARTE DEUDORA**.-----

TRIGÉSIMA QUINTA: (SEGURO DE VIDA). Declara(n) **LA PARTE DEUDORA** que se obliga(n) a presentar un seguro de vida o una póliza de vida a nombre de **GIULIA CIPRIANI**, de generales antes descritas, en adelante **EL ASEGURADO**, con una empresa aseguradora aceptable a **EL BANCO** o dentro del colectivo de **EL BANCO**, por la suma total de la(s) facilidad(es) crediticia(s) otorgada(s) a **LA PARTE DEUDORA** en la presente Escritura Pública, debidamente endosada a favor de **EL BANCO**, y, en consecuencia, queda asegurada hasta por el monto total de las sumas adeudadas y durante todo el tiempo que mantenga saldo deudor por razón de **EL PRÉSTAMO** o



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H56
DACCREPUBLICA de PANAMA
*TIMBRE NACIONAL*010787
10.07.24

00008.00

NP0184

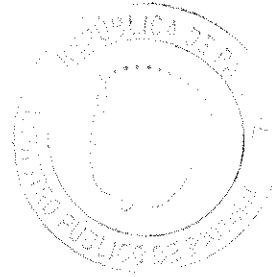
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 **LA TARJETA DE CREDITO**, o por razón de las obligaciones contenidas en la presente escritura
2 pública, y, por lo tanto, en caso de muerte de **EL ASEGURADO** conviene en que **EL BANCO** recibirá
3 directamente, como único beneficiario, el importe del o de los seguros correspondientes, de acuerdo
4 con la o las pólizas de seguro de vida. **EL BANCO**, a su vez, se compromete, en caso de muerte
5 de **EL ASEGURADO** antes del pago íntegro de las obligaciones que se contraen en la presente
6 escritura pública, a aplicar el importe del o de los seguros al pago de las referidas obligaciones de

7 **LA PARTE DEUDORA**. Es entendido que si el o los seguros fueren suficientes para cubrir en su
8 totalidad tales obligaciones, **EL BANCO** cancelará los gravámenes constituidos a su favor mediante
9 la presente escritura pública; en caso contrario, es decir, si el o los seguros no alcanzaren a cubrir
10 íntegramente el monto de las obligaciones, el saldo deudor de las mismas seguirá garantizado,
11 hasta su total cancelación, con los antes mencionados gravámenes. Las pólizas deberán ser
12 emitidas por compañías de seguro aceptables a **EL BANCO** y **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n)
13 a presentar oportunamente dichas pólizas renovadas. En caso de que **EL ASEGURADO** dejase de
14 contratar los seguros oportunamente o dejase de renovarlos a su debido tiempo, **EL BANCO** podrá,
15 si a bien lo tiene, hacer tal gasto por cuenta de **LA PARTE DEUDORA** y en este caso la suma o
16 sumas que en ello invierta **EL BANCO**, se le cargarán, a elección de **EL BANCO**, a la(s) facilidad(es)
17 crediticia(s) otorgada(s) a **LA PARTE DEUDORA**, en la presente Escritura Pública y devengarán
18 los intereses en base a la(s) tasa(s) pactada(s) en el o los contrato(s) correspondientes y su(s)
19 pago(s) quedará(n) garantizado(s) con la **GARANTÍA FIDUCIARIA** aquí pactada.

20 **TRIGÉSIMA SEXTA: (EXISTENCIA LEGAL)**. Salvo que medie autorización previa y escrita de **EL**
21 **BANCO**, y hasta tanto **LA PARTE DEUDORA** haya dado total y fiel cumplimiento a todas las
22 obligaciones que contrae por este medio, **LA PARTE DEUDORA** y **EL USUFRUCTUARIO** se
23 obliga(n) a mantener su existencia legal durante la vigencia de la(s) facilidad(es) crediticia(s)
24 constituida(s) mediante la presente escritura pública y, en tal virtud, no podrán fusionarse,
25 consolidarse, escindirse o disolverse, variar su composición accionaria o liquidar sus haberes. De
26 igual forma, **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a no vender, arrendar, permutar, o en cualquier
27 forma enajenar o gravar cualquiera de sus activos fijos.

28 **TRIGÉSIMA SÉPTIMA: (ACUERDO DE INDEMNIZACIÓN)**. **LA PARTE DEUDORA** asume(n)
29 responsabilidad por las obligaciones que contraen mediante el presente documento, así como por
30 la exactitud y veracidad de las declaraciones, representaciones y garantía(s) otorgada(s) por **LA**



1 **PARTE DEUDORA** mediante el presente documento y mediante cualquier documento accesorio.--

2 En consecuencia, **LA PARTE DEUDORA** se obliga(n) a indemnizar a **EL BANCO** y a cada una de
3 sus respectivas afiliadas y a cada uno de sus respectivos directores, dignatarios, empleados,
4 agentes, asesores, y representantes (cada uno de ellos una "Persona Indemnizada"), por todo y
5 cualquier reclamo, daño, pérdida, responsabilidad, acción, demanda, indemnización y gasto
6 (incluyendo, sin implicar limitación alguna, honorarios y gastos de abogados), en que incurra, o que
7 se le impute a, o a que sea condenada cualquier Persona Indemnizada (incluyendo, sin implicar
8 limitación alguna, en relación con cualquier investigación, litigio, proceso, o la preparación de una
9 defensa), por razón de un incumplimiento de **LA PARTE DEUDORA** de alguna de sus obligaciones
10 bajo este documento o por virtud de que alguna de las declaraciones, representaciones o garantía(s)
11 otorgada(s) por **LA PARTE DEUDORA** en este documento o en cualquier documento accesorio
12 resulte ser falsa o sea incumplida.

13 **TRIGÉSIMA OCTAVA: (ENCABEZAMIENTOS).** Las leyendas que aparecen entre paréntesis en
14 los respectivos encabezamientos de las cláusulas de este o estos contrato(s), se han insertado para
15 la conveniencia y fácil referencia del lector y las mismas no tendrán relevancia alguna en la
16 interpretación del contenido de las referidas cláusulas.

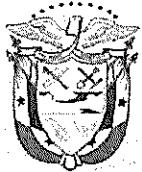
17 **TRIGÉSIMA NOVENA: (ACEPTACION DE LAS OBLIGACIONES).** Declara(n) **LA PARTE**
18 **DEUDORA** que reconoce(n) y acepta(n) las obligaciones que contrae(n) para con **EL BANCO**, y a
19 su vez **EL BANCO** acepta las obligaciones que contrae **LA PARTE DEUDORA** por este medio, así
20 como la garantía fiduciaria y demás derechos que se constituyen a favor de **EL BANCO** en los
21 términos antes expresados. Declaran **LAS PARTES** que reconocen y aceptan todas y cada una de
22 las cláusulas y declaraciones contenidas en el presente documento.

23 -----
24 La minuta que antecede ha sido refrendada por el Licenciado **JONATHAN BOLIVAR RIOS**
25 **MIRANDA**, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número cuatro -
26 setecientos sesenta y nueve - mil trescientos ocho (4-769-1308), idoneidad número diecisiete mil
27 novecientos sesenta y nueve (17969).

28 -----
29 -----
30 -----



REPÚBLICA DE PANAMÁ

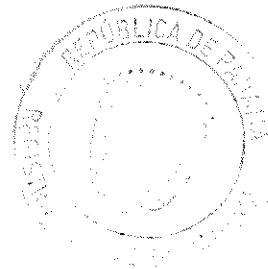
12H56
668AREPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL010788
10 07 24

≈00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 En este mismo acto también comparecieron personalmente, por un lado, **GIULIA CIPRIANI**, de
2 generales y domicilio previamente descritas, quien manifestó no necesitar interprete por hablar,
3 entender, leer y comprender el idioma español, actuando en nombre y representación de la
4 sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S.A.**, cuyos datos de inscripción ya fueron citados,
5 debidamente facultada para este acto mediante Acta que se transcribe más adelante, a quien en lo
6 sucesivo se denominará como **LA PARTE FIDEICOMITENTE**, cuando se haga alusión al presente
7 **Contrato de Fideicomiso de Garantía**, y cuando actúe por razón del **Contrato de Préstamo**
8 **Comercial y el Contrato de Tarjeta de crédito** que constan en esta misma escritura [en adelante
9 la(s) facilidad(es) de crédito], se le denominará **LA PARTE DEUDORA**; por el otro, el señor **JESUS**
10 **GARCIA VASQUEZ**, quien aparece en el Registro Público como JESUS GARCIA, y es la misma
11 persona, varón, panameño, mayor de edad, soltero, banquero, con cédula de identidad personal
12 número ocho – doscientos cincuenta y dos – ciento sesenta y cinco (8-252-165), vecino de esta
13 ciudad, actuando en nombre y representación de **CANAL FIDUCIARIA, S.A.** en Español (**CANAL**
14 **TRUST, INC.** en Inglés), inscrita al folio electrónico número uno cinco cinco seis cinco cinco cuatro
15 cero ocho (155655408), de la Sección Mercantil del Registro Público, con Licencia Fiduciaria
16 otorgada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución FID - cero cero uno nueve - dos
17 mil diecisiete (FID-0019-2017), expedida el treinta (30) de Noviembre de dos mil diecisiete (2017),
18 debidamente facultado para este acto mediante **Poder General** inscrito al folio electrónico número
19 uno cinco cinco seis cinco cinco cuatro cero ocho (155655408), asiento ocho (8), de la Sección
20 Mercantil del Registro Público, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL FIDUCIARIO**; por una
21 tercera parte, el señor **LORENZO CIPRIANI**, de generales y domicilio previamente descritas, quien
22 manifestó no necesitar interprete por hablar, entender, leer y comprender el idioma español,
23 actuando en nombre y representación de **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.**, cuyos datos
24 de inscripción ya fueron citados, debidamente facultado para este acto mediante **Acta** que se
25 transcribe más adelante, a quien en adelante se denominará como **EL USUFRUCTUARIO**, y por
26 último **EDMON PALLEROLA GENE**, de generales y domicilio previamente descritos, actuando en
27 nombre y representación de **CANAL BANK, S.A.**, entidad bancaria organizada y existente de
28 conformidad con las leyes de la República de Panamá, inscrita al folio electrónico número
29 ochocientos dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y siete (816457), de la Sección Mercantil del
30 Registro Público, debidamente facultado para este acto mediante **Poder General** inscrito al folio



electrónico número ochocientos dieciséis mil cuatrocientos cincuenta y siete (816457), asiento sesenta y uno (61), de la Sección Mercantil del Registro Público, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL BENEFICIARIO ACREDOR o EL BANCO**, convienen en constituir el presente Fideicomiso de garantía sujeto a las siguientes cláusulas: -----

----- **I. DECLARACIONES.** -----

UNO (1): (ANTECEDENTES). Declaran **LA PARTE FIDEICOMITENTE y EL USUFRUCTURARIO** que mediante Escritura Pública número cuatro mil ciento cuarenta y cuatro (4,144) de veinticinco (25) de abril del dos mil veinticuatro (2024), de la Notaría Primera del Circuito de Panamá, inscrita entre otros, al folio real número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), con código de ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público, celebraron un (1) Contrato de Usufructo sobre los siguientes bienes inmuebles: --

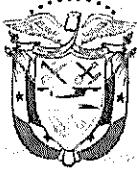
- 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
- 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
- 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
- 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -
- 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----
- 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve (30409899), -----
- 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho (30396288), -----
- 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
- 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro (30409924), -----
- 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno (30409931), -----
- 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete (30409667), -----
- 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940), -----
- 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
- 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H56
AF07

REPUBLICA de PANAMA
★TIMBRE NACIONAL★



010789
10 07 24

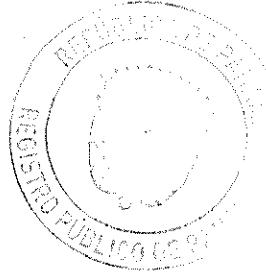


≈00008.00

NP018M

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho (30409628), -----
16. Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres (30396293), -----
- 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
- 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos (30396372), -----
- 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis (30409886), -----
- 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), -----
- 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
- 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
- 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), -----
- 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco (30409665), -----
- 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro (30409894), y; -----
- 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público, y; -----
- 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----
- 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público, cuyos linderos, medidas, cavidad superficiaria y demás detalles constan asimismo inscritos en el Registro Público. -----
- 29) **DOS (2): (PRESTAMO COMERCIAL).** Declara EL BANCO que ha celebrado con LA PARTE DEUDORA al inicio de esta Escritura Pública un (1) Contrato de Préstamo comercial y un (1) Contrato de Tarjeta de Crédito, y así lo reconocen y aceptan LA PARTE FIDEICOMITENTE y EL USUFRUCTUARIO. -----
- 30) **TRES (3): (CONSENTIMIENTO DE EL USUFRUCTUARIO).** Declara EL USUFRUCTUARIO que -----



1 en virtud de todo lo anterior y en su carácter de beneficiario del usufructo que pesa sobre las
2 veintiocho (28) fincas descritas en el punto UNO (1) anterior, por este medio, da su consentimiento
3 expreso para que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** constituya un (1) fideicomiso de garantía y en
4 consecuencia transfiera a **EL FIDUCIARIO** el derecho de dominio o propiedad en tal calidad, sobre
5 las veintiocho (28) fincas detalladas en el punto UNO (1) anterior, en los términos y condiciones
6 expuestos más adelante en el Contrato de Fideicomiso y así lo aceptan **LAS PARTES**. -----
7 -----
8 -----

9 **II. CONTRATO DE FIDEICOMISO.** -----

10 **PRIMERA:** (Declaración de Voluntad). **LA PARTE FIDEICOMITENTE** por este medio declara(n)
11 su voluntad expresa de constituir el presente fideicomiso de garantía con carácter **IRREVOCABLE**,
12 de acuerdo con la Ley uno (1) del cinco (5) de enero de mil novecientos ochenta y cuatro (1984),
13 reformada mediante la Ley veintiuno (21) del diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017), por la
14 cual se regula la figura del Fideicomiso en la República de Panamá. -----

15 El presente Fideicomiso de Garantía será identificado como el **FIDEICOMISO NÚMERO CTI - FID**
16 **- GTIA - VEINTICUATRO – QUINIENTOS TREINTA Y SIETE (CTI-FID-GTIA-24-537)**. -----

17 **LA PARTE FIDEICOMITENTE** declara(n) que ha(n) tenido oportunidad de escoger entre las
18 diferentes empresas Fiduciarias de la República de Panamá, y ha elegido a **EL FIDUCIARIO** para
19 el desarrollo y cumplimiento de los fines de este Fideicomiso. -----

20 Declara(n) a su vez **LA PARTE FIDEICOMITENTE** conocer y aceptar, conforme al artículo nueve
21 (9) de la Ley Fiduciaria, que **EL FIDUCIARIO** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR** son parte del
22 mismo grupo económico. **EL BENEFICIARIO ACREDOR** de este Fideicomiso acepta(n) la
23 elección de **EL FIDUCIARIO**. -----

24 Este Fideicomiso admite la adhesión al tenor de lo dispuesto en el Artículo uno (1) de la Ley uno (1)
25 de cinco (5) de enero mil novecientos ochenta y cuatro (1984), reformado por el Artículo noventa y
26 seis (96) de la Ley veintiuno (21) de diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017). -----

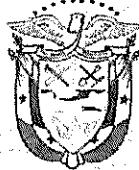
27 **SEGUNDA:** (Fines del Fideicomiso). El presente Fideicomiso tiene como finalidad exclusiva
28 constituir para todos los efectos legales un patrimonio separado, independiente y distinto de los
29 bienes propios de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y de **EL FIDUCIARIO** sobre el Bien del
30 Fideicomiso descrito en la cláusula **TERCERA** de este fideicomiso, para garantizar a **EL**



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H56
2008

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *



010790
10.07.24



≈ 00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

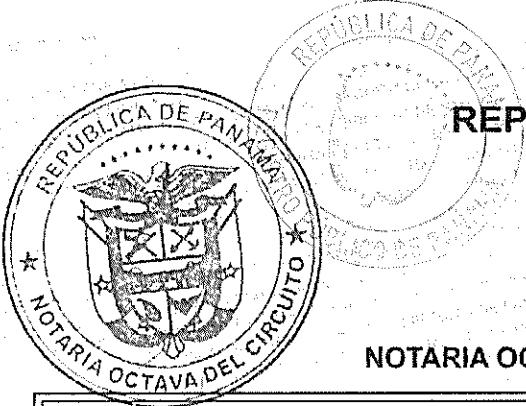
1 BENEFICIARIO ACREDOR; 1) el repago de la(s) facilidad(es) de crédito otorgada(s) por EL
2 BANCO en esta escritura a LA PARTE DEUDORA y/o LA PARTE FIDEICOMITENTE, más los
3 intereses pactados, las sumas destinadas al Fondo Especial de Compensación de Intereses
4 (F.E.C.I.) si aplicasen, costas, honorarios, gastos de cobranzas judiciales, extrajudiciales y gastos
5 de cualquier otra índole a que hubiere lugar, y 2) el pago o repago de las sumas que en concepto
6 de capital, intereses, las destinadas al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.)
7 si aplicasen, intereses moratorios, costas, comisiones, honorarios, primas de seguro, impuestos,
8 derechos, gastos, gastos de cobranzas judiciales, extrajudiciales y dineros de cualquier otra índole
9 a que hubiere lugar u otros conceptos que adeude o les pueda en un futuro adeudar LA PARTE
10 DEUDORA y/o LA PARTE FIDEICOMITENTE a EL BANCO, en adelante denominadas "LAS
11 OBLIGACIONES GARANTIZADAS". En este Fideicomiso, toda referencia a LA PARTE
12 FIDEICOMITENTE se entenderá(n) aplicable a los FIDEICOMITENTES ADHERENTES por igual,
13 quienes aceptan como tales todos los deberes y obligaciones aplicables a LA PARTE
14 FIDEICOMITENTE en este Fideicomiso.

15 **TERCERA:** (El Bien del Fideicomiso). LA PARTE FIDEICOMITENTE por este medio constituye(n)
16 el presente fideicomiso de garantía y en consecuencia transfiere(n) a EL FIDUCIARIO el derecho
17 de dominio o propiedad en tal calidad, sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----

- 18 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
- 19 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
- 20 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
- 21 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -----
- 22 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----
- 23 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve
24 (30409899), -----
- 25 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho
26 (30396288), -----
- 27 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
- 28 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro
29 (30409924), -----
- 30 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno



- 1 (30409931), -----
 2 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete
 3 (30409667), -----
 4 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940),
 5 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
 6 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----
 7 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho
 8 (30409628), -----
 9 16. Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres
 10 (30396293), -----
 11 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
 12 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos
 13 (30396372), -----
 14 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis
 15 (30409886), -----
 16 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), -
 17 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
 18 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
 19 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), ---
 20 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco
 21 (30409665), -----
 22 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro
 23 (30409894), y; -----
 24 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de
 25 ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
 26 Registro Público, y; -----
 27 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----
 28 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de
 29 ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
 30 Registro Público, cuyos linderos, medidas, cavidad superficiaria y demás detalles constan



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H56
A38C

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010791
10.07.24



≈ 00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

asimismo inscritos en el Registro Público, -----

El(los) Bien(es) inmueble(s) descrito(s) en esta cláusula se identificará(n) como "El(los) Bien(es) del Fideicomiso, El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) o los bienes fideicomitidos", designación que también comprenderá lo siguiente: -----

1.- Las mejoras existentes o cualesquiera otras mejoras que en el futuro se introduzcan o construyan sobre los mismos, se encuentren estas declaradas o no; -----

2.- Las sumas provenientes de las rentas o alquileres y de la liquidación y venta de dichos bienes, así como de cualquier indemnización derivada de seguros contratados sobre los Bienes del Fideicomiso, incluyendo los créditos e intereses que tales sumas de dinero generen por su colocación en cuentas bancarios y/o de inversión, los cuales son parte y por la duración de LAS

OBLIGACIONES GARANTIZADAS;

3.- Se podrán adicionar al presente fideicomiso nuevos bienes por parte de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o de terceros designados por esta, a fin de cumplir con los Fines del presente Fideicomiso, previa autorización de **EL BENEFICIARIO ACREDOR** y de **EL FIDUCIARIO**.----

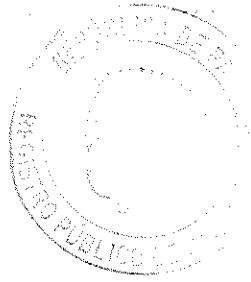
EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S) no podrá(n) ser secuestrado(s) ni embargado(s) salvo por obligaciones de **EL FIDUCIARIO** incurridas en la ejecución del presente Fideicomiso o por disposición de la Ley. -----

A su vez declara **EL USUFRUCTUARIO** que en su carácter de beneficiario del usufructo que pesa sobre las veintiocho (28) fincas descritas en el punto UNO (1) anterior de la sección "I de DECLARACIONES", por este medio, da su consentimiento expreso para que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** constituya el presente Contrato Fideicomiso de Garantía y en consecuencia transfiera a **EL FIDUCIARIO** el derecho de dominio o propiedad en tal calidad, sobre los veintiocho (28) bienes inmuebles detallados en la presente cláusula. -----

CUARTA: (Interpretación Restrictiva). Nada de lo estipulado en este Fideicomiso podrá interpretarse en el sentido de que **EL FIDUCIARIO** garantiza de manera alguna la solvencia de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o el cumplimiento de las obligaciones que esta(s) adquiere(n) frente a terceras personas. -----

QUINTA: (Reglas de ocupación, conservación, y disposición del Bien del Fideicomiso). -----

A.) Ocupación y Custodia. **LA PARTE FIDEICOMITENTE** tendrá(n) derecho a usar, ocupar y habitar el Bien del Fideicomiso y sus mejoras durante la vigencia del presente fideicomiso, siempre

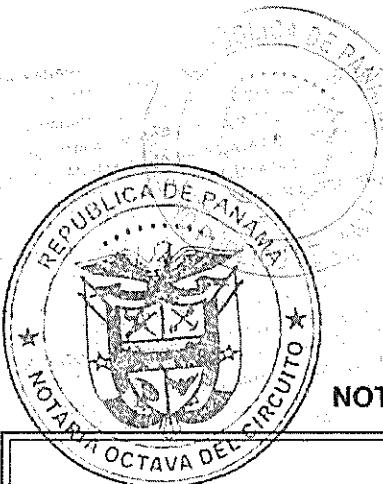


1 y cuando se encuentre al día en el pago de todas y cada una de las obligaciones consagradas en
2 este Fideicomiso. Dichos derechos no podrán ser traspasados, arrendados o enajenados a ningún
3 título y terminarán en el momento en que **EL FIDUCIARIO** lo decida, a su juicio, para proteger los
4 intereses propios y los de **EL BENEFICIARIO ACREDOR. LA PARTE FIDEICOMITENTE** se
5 compromete(n) a cuidar del Bien del Fideicomiso y sus mejoras con la diligencia de un buen padre
6 de familia, a sus propias expensas, a fin de que su valor como garantía no se vea menoscabado y
7 para evitar daños y perjuicios a terceros. **LA PARTE FIDEICOMITENTE** será(n) responsable(s) de
8 todos los gastos de mantenimiento y reparación que sean necesarios para la adecuada
9 conservación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) y responderá de manera exclusiva por el pago de
10 los impuestos, tanto municipales como nacionales, que graven El(los) Bien(es) Fideicomitido(s), por
11 el pago de multas e infracciones y por cualquier otro cargo o gravamen, independientemente del
12 tiempo en que se establezcan. Una vez inscrita la presente escritura pública la misma pasará a título
13 de propiedad en fideicomiso a **EL FIDUCIARIO**, quien actúa única y exclusivamente a título
14 fiduciario. -----

15 **B.) Conservación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s).** **LA PARTE FIDEICOMITENTE** se
16 obliga(n) a conservar **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)** en las mejores condiciones de
17 servicio para que no decaiga su valor. **EL FIDUCIARIO** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR** tienen
18 el derecho de inspeccionar **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)** siempre que lo estimen
19 conveniente para establecer si con él están suficientemente garantizadas las obligaciones
20 contraídas por **LA PARTE DEUDORA**. En caso de que **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)**
21 sufriera(n) depreciación, desmejora(s) o deterioro(s), de manera que no constituyan garantías
22 suficientes a juicio de **EL FIDUCIARIO** o **EL BENEFICIARIO ACREDOR**; y **LA PARTE**
23 **FIDEICOMITENTE** o un tercero, no ofrecieren otra garantía satisfactoria a juicio de **EL**
24 **BENEFICIARIO ACREDOR** y **EL FIDUCIARIO**, éste último podrá liquidar las garantías existentes,
25 si lo considera apropiado, previo concepto favorable de **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. Todas las
26 mejoras que se realicen a **EL(LOS) BIEN(ES) FIDEICOMITIDO(S)** serán por cuenta de **LA PARTE**
27 **FIDEICOMITENTE** y se considerarán parte integral de la misma, por lo que, pasarán a ser propiedad
28 de **EL FIDUCIARIO**, en fideicomiso, y por tanto constituirán parte de la garantía para el pago de
29 todas y cada una de las obligaciones adquiridas para con **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. -----

30 **C.) Disposición y Distribución.** **EL FIDUCIARIO** dispondrá y distribuirá **EL(LOS) BIEN(ES)**

REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H56
59FA

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010792
10.07.24



00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 FIDEICOMITIDO(S) de conformidad con las siguientes reglas: -----

2 I. Mientras no se haya producido causal de incumplimiento alguna o de vencimiento anticipado
3 respecto de cualesquiera de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, las rentas e ingresos que
4 produzca El(los) Bien(es) Fideicomitido(s), incluyendo los créditos e intereses que se generen sobre
5 los dineros y/o valores colocados en cuentas bancarias y/o de inversión, se distribuirán de la
6 siguiente manera y orden: -----

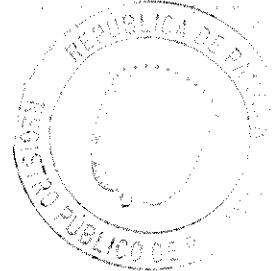
7 1. Para pagar los honorarios y gastos incurridos por **EL FIDUCIARIO** en ocasión de los servicios
8 prestados bajo el presente fideicomiso; 2. Para pagar los impuestos de los inmuebles (nacionales y
9 municipales), pólizas de seguro, cuotas de mantenimiento, gastos para la preservación,
10 mantenimiento y custodia y servicios públicos de agua y electricidad, siempre que estos servicios
11 públicos no deban ser pagados por **LA PARTE FIDEICOMITENTE**, o el / los arrendatario(s) del /
12 los inmueble(s) que forme(n) parte del Bien del Fideicomiso. Queda entendido que en ningún
13 momento esta facultad de disposición indica una obligación de pagar dichos impuestos, pólizas,
14 cuotas o gastos por parte de **EL FIDUCIARIO**; y, 3. Los saldos, si lo hubieren, se entregarán a **LA**
15 **PARTE FIDEICOMITENTE** o a quien(es) esta(s) indique(n), en las fechas que designe por escrito
16 a **EL FIDUCIARIO**.-----

17 **SEXTA:** (Liquidación - Eventos de Incumplimiento). Cuando se produzca cualquier causal de
18 incumplimiento o de vencimiento anticipado de cualesquiera de **LAS OBLIGACIONES**
19 **GARANTIZADAS**, **EL FIDUCIARIO** estará facultado para liquidar **El(los) Bien(es)**
20 **Fideicomitido(s)**, en los siguientes casos y/o de las siguientes maneras: -----

21 1. A petición de **EL BENEFICIARIO ACREDOR** se transferirá el Bien del Fideicomiso a favor de
22 **EL BANCO** y se considerarán canceladas **LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS**. -----

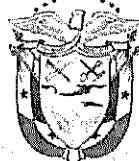
23 2. **EL FIDUCIARIO** podrá, mediante instrucciones de **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, vender el
24 Bien del Fideicomiso y distribuir el producto de la venta entre **LAS OBLIGACIONES**
25 **GARANTIZADAS** incumplidas, con el fin de pagar hasta donde alcance, el saldo adeudado de tales
26 obligaciones. La distribución del producto de la venta se hará previa deducción de los gastos y
27 costos que se hubiesen causado con motivo de la venta y de los honorarios y gastos debidos a **EL**
28 **FIDUCIARIO** por razón de sus servicios. La venta del Bien del Fideicomiso se harán en los
29 siguientes casos: -----

30 a) Cuando **LA PARTE DEUDORA** no pague(n) el capital, los intereses pactados o las sumas



1 destinadas al Fondo Especial de Compensación de Intereses (F.E.C.I.) si aplicasen, de las
2 obligaciones crediticias correspondientes a la facilidad(es) de crédito(s) otorgada(s), en la forma y
3 plazos señalados, o bien se produzca algún evento que, en virtud de los términos y condiciones de
4 dicha facilidad de crédito, faculte a **EL BANCO** a declarar la deuda de plazo vencido; **b)** Si el bien
5 dado en garantía fuere secuestrado, embargados o se anotare demanda, suspensión o marginal,
6 en el Registro Público sobre el o resultare de cualquier otra forma perseguido; **c)** Cuando **LA PARTE**
7 **DEUDORA** y/o **LA PARTE FIDEICOMITENTE** sean declarados en quiebra, concurso de
8 acreedores, insolvencia o reorganización a petición suya o de terceros; **d)** Si **LA PARTE**
9 **FIDEICOMITENTE** no presenta(n) a **EL FIDUCIARIO** la constancia de que la(s) finca(s) está a paz
10 y salvo con el impuesto de inmueble, consumo de agua, cuotas de mantenimiento correspondientes
11 a la propiedad horizontal si fuere el caso o cualquier otro impuesto, tasa o contribución nacional o
12 municipal relativa a el bien(es) dado(s) en garantía(s) o que en el futuro recaiga sobre dicho(s)
13 bien(es); **e)** Si **LA PARTE DEUDORA** y/o **LA PARTE FIDEICOMITENTE** estuvieran en mora con
14 las obligaciones que tuviere con la Caja de Seguro Social y para estos efectos **EL FIDUCIARIO**
15 podrá exigir en cualquier tiempo, el certificado de paz y salvo con dicha institución oficial; **f)** Si el/los
16 bien(es) Fideicomitido que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** da(n) en garantía sufriere(n)
17 depreciación, desmejora o deterioro a tal grado que, a juicio de **EL FIDUCIARIO**, no cubran
18 satisfactoriamente las obligaciones contraídas por **LA PARTE DEUDORA**, salvo que ésta o un
19 tercero ofrecieren otra garantía que satisfaga a **EL FIDUCIARIO**; **g)** Si **LA PARTE DEUDORA** y/o
20 **LA PARTE FIDEICOMITENTE** resultare(n) secuestrado(s) o embargado(s) en sus negocios o en
21 cualesquiera de sus bienes (muebles o inmuebles); **h)** Si **LA PARTE FIDEICOMITENTE** usa(n) el
22 bien(es) Fideicomitido dado(s) en garantía(s) de una manera distinta a la señalada en este
23 Fideicomiso no contratara los seguros requeridos; **i)** Si **EL BENEFICIARIO ACREDOR**
24 comprobara en cualquier momento falsoedad en las informaciones proporcionadas por **LA PARTE**
25 **DEUDORA** y/o **LA PARTE FIDEICOMITENTE**, ya sea en relación con este Fideicomiso o a
26 cualesquiera de los otros que se contienen en la presente escritura pública garantizados por el
27 mismo; **j)** Si **LA PARTE DEUDORA** y/o **LA PARTE FIDEICOMITENTE** dejaran de cumplir o
28 cumpliera de manera imperfecta las obligaciones que tiene con **EL BENEFICIARIO ACREDOR** o
29 con **EL FIDUCIARIO**; **k)** Si **LA PARTE DEUDORA** utiliza(n) las sumas obtenidas por medio de la(s)
30 facilidad(es) de crédito otorgada(s) a ésta, garantizadas por el presente fideicomiso de garantía para

REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H57
E71A

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010793
10 07 24



≈00008.00
NP0184

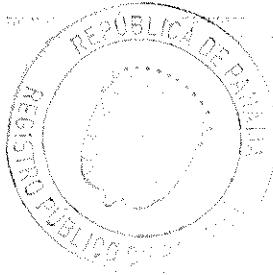
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 fines distintos a los señalados en la presente escritura pública; I) Si **LA PARTE FIDEICOMITENTE**
2 y/o **LA PARTE DEUDORA** incumplen alguna de las obligaciones contraídas en virtud del presente
3 fideicomiso o de cualesquiera otros documentos relacionados con la(s) facilidad(es) de crédito
4 otorgada(s), ya sean estos públicos o privados; m) Si **LA PARTE DEUDORA** estuviese(n) en mora
5 o ante declaración de plazo vencido de cualquier obligación presente o futura que adeude a **EL**
6 **BANCO**. -----

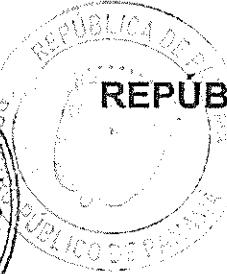
7 En caso de producirse cualquiera de los eventos de incumplimiento antes señalados **EL**
8 **FIDUCIARIO** procederá a liquidar las garantías de acuerdo a las instrucciones recibidas de parte de
9 **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. -----

10 **SEPTIMA:** (Procedimiento de Liquidación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s)). En caso de
11 producirse un evento de incumplimiento, **EL FIDUCIARIO** procederá a liquidar El(los) Bien(es)
12 Fideicomitido(s) siguiendo los parámetros descritos a continuación: -----

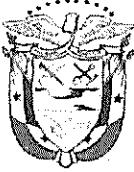
13 a) **EL BANCO** en su calidad de **BENEFICIARIO ACREDOR**, identificará y notificará a **EL**
14 **FIDUCIARIO** que se ha producido un evento de incumplimiento que lo faculta para proceder a la
15 liquidación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s); b) Recibida la notificación de parte de **EL**
16 **BENEFICIARIO ACREDOR**, **EL FIDUCIARIO** evaluará y definirá si con motivo del evento
17 identificado por **EL BANCO**, corresponde dar inicio al proceso de liquidación de El(los) Bien(es)
18 Fideicomitido(s); c) **EL FIDUCIARIO** notificará a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** que se ha producido
19 un evento de incumplimiento que lo faculta para proceder a la liquidación de El(los) Bien(es)
20 Fideicomitido(s). La comunicación contentiva de la notificación se hará a **LA PARTE**
21 **FIDEICOMITENTE** por medio de carta, vía correo privado ("mensajería"), correo(s) electrónico(s) o
22 por entrega personal a la dirección que se especifica en el presente contrato de fideicomiso u otros
23 documentos que mantengan **EL FIDUCIARIO** y/o **EL BENEFICIARIO ACREDOR** de **LA PARTE**
24 **FIDEICOMITENTE**. Queda entendido y convenido que en el caso de entrega personal, la
25 notificación o el aviso se entenderá recibido y será efectivo en la fecha que conste en el acuse de
26 recibo correspondiente; en los casos de envío por correo privado ("courier"), el aviso o notificación
27 se entenderá dado el día en que sea depositada la carta contentiva del mismo establecimiento que
28 brinde el servicio de correo privado ("courier") [el recibo que expida dicho establecimiento constituirá
29 prueba suficiente de la fecha en que la carta contentiva del aviso fue depositada en él y del hecho
30 de que la misma fue enviada], en los casos de envío por correo electrónico, se entenderá recibido



1 y será efectivo a partir de la fecha de envío registrada en bitácoras de **EL FIDUCIARIO**; d) LA
2 **PARTE FIDEICOMITENTE** podrá(n) oponerse a la liquidación, subsanando el incumplimiento en un
3 periodo de cura de quince (15) días calendario, que correrá a partir de la notificación hecha por **EL**
4 **FIDUCIARIO** a completa satisfacción de **EL FIDUCIARIO** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**; e) De
5 no subsanarse el evento de incumplimiento incurrido en el periodo antes señalado **LA PARTE**
6 **FIDEICOMITENTE** estará(n) obligada(s) a desalojar El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) y **EL**
7 **FIDUCIARIO** procederá a su liquidación ya sea mediante subasta o dación en pago, conforme se lo
8 instruya **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, y según se describe a continuación. De no subsanar la
9 causal que conllevo a la liquidación **EL BENEFICIARIO ACREDOR** instruirá a **EL FIDUCIARIO** la
10 forma de liquidación entre la subasta o la dación en pago a fin de liquidar El(los) Bien(es)
11 Fideicomitido(s); f) **Procedimiento de subasta:** **EL FIDUCIARIO** procederá a vender en subasta
12 pública El(los) Bien(es) Fideicomitido(s), la cual deberá ser convocada en un plazo no mayor de
13 quince (15) días calendario contados a partir del último día de publicación. Los avisos de la subasta
14 pública serán publicados en al menos dos (2) periódicos de circulación nacional, por al menos dos
15 (2) días distintos y alternados, el último de los cuales se hará con una anticipación no menor de
16 quince (15) días calendario de la fecha de remate, contados a partir de la fecha de publicación del
17 último anuncio), y deberán incluir la fecha del remate, los bienes que hayan de venderse, el monto
18 de los avalúos, y la base del remate, que no podrá ser inferior al valor promedio de los avalúos. La
19 subasta pública se llevará a cabo teniendo como mínimo un postor y utilizando como precio base
20 de remate de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) que no será inferior al ochenta y cinco por ciento
21 (85%) del valor promedio del valor descrita en los avalúos establecido con no más de cuarenta y
22 cinco (45) días antes de la fecha del primer aviso, por dos (2) empresas valuadoras o peritos idóneos
23 e independientes, con más de cinco (5) años de experiencia en el ramo, escogidas por **EL**
24 **FIDUCIARIO**. En ambos casos, el valor que resulte de dichos avalúos, será aumentado en un diez
25 por ciento (10%) a fin de cubrir los gastos generados por el proceso de subasta, adjudicación, y
26 registro de los bienes a favor del postor ganador, y la suma resultante constituirá la base del remate.
27 Las propuestas podrán presentarse en formato libre, y contendrán un precio único, cierto e
28 incondicionado, los nombres completos, numero de documento de identidad, dirección de domicilio,
29 direcciones de correo electrónico y números telefónicos de los postores, y deberán ser firmadas por
30 los mismos. Los sobres presentados con posterioridad a la fecha y hora prevista o que no reúnan



REPÚBLICA DE PANAMÁ

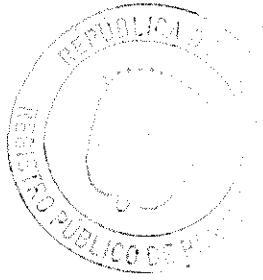
12H57
560CREPUBLICA de PANAMA
*TIMBRE NACIONAL*010794
10 07 24

00008.00

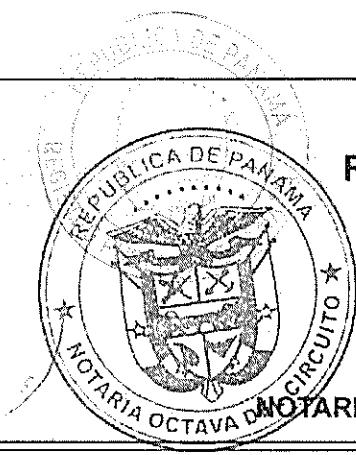
NPQ184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

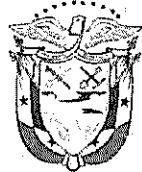
1 las condiciones de presentación, no serán considerados como propuestas admisibles, sin que
2 puedan ser abiertos en el acto del remate. De lo cual quedará debida constancia en el acta
3 respectiva. Los sobres serán enumerados externamente, por orden cronológico de recepción. En la
4 hora fijada para el remate, el Gerente General o el Sub-Gerente de la Fiduciaria o la persona
5 designada para ello mediante acta de Junta Directiva de la Fiduciaria, abrirá los sobres en el orden
6 asignado. Se leerán en voz alta las posturas, quedando consignadas en el acta. En ningún caso se
7 admitirán nuevas posturas de los asistentes o rectificaciones de las presentadas, las que se tendrán
8 por no formuladas. El postor ganador deberá consignar dentro de las cuarenta y ocho (48) horas
9 siguientes a la adjudicación a su favor, el veinte por ciento (20%) del precio ofertado, y hacer el pago
10 correspondiente al saldo restante dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de
11 adjudicación de la Subasta a su favor. Ambos pagos deberán efectuarse mediante cheque de
12 Gerencia girado a **EL FIDUCIARIO**. En el caso de que la venta no se lleve a cabo en la fecha
13 señalada, se fijará una segunda fecha en un plazo no menor de sesenta (60) días calendario. Si
14 luego de realizada dicha venta, de quedar algún saldo pendiente, con **EL BENEFICIARIO**
15 **ACREEDOR, LA PARTE DEUDORA** será(n) notificada(s) del saldo para que la(s) misma(s)
16 pueda(n) cancelarlos directamente a **EL BENEFICIARIO ACREEDOR** o este último inicie proceso
17 de ejecución extrajudicial o judicial para lograr recuperar este saldo insoluto. Cualquier excedente
18 que resulte de la liquidación será(n) entregado(s) a **LA PARTE FIDEICOMITENTE**, una vez se
19 hayan pagado la totalidad de **LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS** por este fideicomiso
20 incluyendo los gastos y honorarios adeudados a **EL FIDUCIARIO**. Una vez realizada la subasta
21 antes descrita sin que hayan concurrido el mínimo de postores requeridos o no se cancelara el
22 precio de venta en tiempo oportuno, **EL FIDUCIARIO** traspasará en pago a **EL BENEFICIARIO**
23 **ACREEDOR** la(s) finca(s) dada(s) en fideicomiso según lo estipulado en el literal "e" de la presente
24 cláusula por el valor de dicho proceso de subasta o venta, y reconociendo que dicho pago será
25 considerado un abono a las **OBLIGACIONES GARANTIZADAS**, y **EL BENEFICIARIO**
26 **ACREEDOR** podrá continuar con el cobro de los saldos insolutos que resulten; g) **LA PARTE**
27 **FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO ACREEDOR** según lo estipulado en el literal "d" de la
28 presente cláusula en sustitución al procedimiento de subasta antes descrito tendrá la opción de
29 solicitarle a **EL FIDUCIARIO** el traspaso de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) a nombre de **EL**
30 **BENEFICIARIO ACREEDOR** en concepto de dación en pago de todas **LAS OBLIGACIONES**



1 GARANTIZADAS por el presente Fideicomiso. En este caso **EL BENEFICIARIO ACREDOR** podrá
2 solicitar por escrito a **EL FIDUCIARIO** que traspase a nombre de **EL BANCO** El(los) Bien(es)
3 Fideicomitido(s) en concepto de dación en pago. De esta forma, una vez **EL FIDUCIARIO** traspase
4 a **EL BENEFICIARIO ACREDOR** El(los) Bien(es) Fideicomitido(s), se entenderán canceladas LAS
5 OBLIGACIONES GARANTIZADAS por el presente contrato de fideicomiso, siempre y cuando
6 El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) cubra el saldo que conste en los libros de **EL BENEFICIARIO**
7 **ACREDOR** a satisfacción del mismo, y costos y gastos incurridos en el proceso de liquidación, los
8 gastos y honorarios adeudados a **EL FIDUCIARIO**, de lo contrario **LA PARTE FIDEICOMITENTE**
9 y/o **LA PARTE DEUDORA** serán personalmente responsable de cubrirlas y estará(n) obligada(s) a
10 cancelarlo directamente a **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. Sin embargo, una vez liquidados El(los)
11 Bien(es) Fideicomitido(s), se entenderá que el presente contrato de Fideicomiso estará cancelado,
12 no obstante, **LA PARTE DEUDORA** será(n) personalmente responsable de cubrir el saldo
13 pendiente que resulte una vez finalice la liquidación y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, podrá
14 accionar extrajudicial o judicialmente contra **LA PARTE DEUDORA** por el saldo o los saldos que se
15 encuentren pendientes. En vista que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** por este medio da(n) su
16 consentimiento para que **EL FIDUCIARIO** traspase a nombre de **EL BENEFICIARIO ACREDOR**
17 El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) en dación en pago, no será necesaria la comparecencia de **LA**
18 **PARTE FIDEICOMITENTE** en la escritura pública mediante la cual se documenta dicha dación en
19 pago; h) Todos los honorarios, costos y gastos incurridos en el proceso de liquidación serán a cuenta
20 de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) y en caso de que estos no sean suficientes para cubrir dichos
21 costos y gastos **LA PARTE FIDEICOMITENTE** será(n) personalmente responsable(s) de cubrirlas.
22 El mismo procedimiento descrito en el literal "f" de la presente cláusula se aplicará en aquellos casos
23 en los que **EL FIDUCIARIO** haya perdido el contacto con **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o **LOS**
24 **BENEFICIARIOS** por un periodo mayor a cinco (5) años y la Superintendencia compruebe este
25 hecho. El valor líquido así obtenido, de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s) serán traspasados al Banco
26 Nacional de Panamá. -----
27 **OCTAVA:** (Responsabilidad Patrimonial). En adición a las garantías descritas en la cláusula
28 **TERCERA** anterior, **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y/o **LA PARTE DEUDORA** declara(n) y
29 acepta(n) que se hacen personalmente responsable(s) del pago total de las obligaciones surgidas
30 del presente contrato de fideicomiso, por lo que, la totalidad del patrimonio podrá ser perseguido en



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H57
4DCE

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010795
10 07 24



~00008.00

NP0184

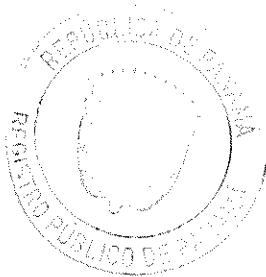
NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 caso de producirse cualquier incumplimiento de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS. -----

2 **NOVENA: (EL BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO).** El beneficiario inicial del presente Fideicomiso
3 lo es **EL BANCO**, en su calidad de acreedor de la(s) facilidad(es) crédito otorgada(s) a **LA PARTE**
4 **DEUDORA**, en esta misma escritura. -----

5 **DÉCIMA: (Facultades y Obligaciones de EL FIDUCIARIO).** -----

6 **Facultades.** **EL FIDUCIARIO** tendrá las siguientes facultades: a). Disponer del Bien del Fideicomiso
7 según las reglas de disposición señaladas en la cláusulas **Quinta, Sexta y Séptima** de este contrato
8 de fideicomiso. b). Contraer obligaciones con cargo al Fideicomiso a fin de preservar el Bien del
9 Fideicomiso, previa autorización por escrito de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO**
10 **ACREEDOR**. c). Contratar con terceros, con cargo al Fideicomiso, la prestación de servicios que a
11 juicio de **EL FIDUCIARIO** sean requeridos para la administración y conservación del Bien del
12 Fideicomiso y para la ejecución del Fideicomiso, previa autorización por escrito de **LA PARTE**
13 **FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO ACREEDOR**. d). Arrendar el bien o los bienes del presente
14 Fideicomiso sea(n) muebles o inmuebles, previa autorización por escrito de **LA PARTE**
15 **FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO ACREEDOR**. e). Renunciar al cargo de Fiduciario en
16 cualquier momento, dando aviso previo por escrito a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y a **EL**
17 **BENEFICIARIO ACREEDOR** con al menos treinta (30) días calendario de anticipación, obligándose
18 además a cumplir con todo lo dispuesto en la cláusula **DÉCIMA SEXTA** de este fideicomiso. f).
19 Comprometer, transar, someter a arbitraje, o defenderse con cargo al fideicomiso, ante demandas
20 o reclamos a favor o en contra de este fideicomiso y de **EL FIDUCIARIO**. g). Actuar a través de
21 mandatario(s) o apoderados(s) en lo que sea necesario o conveniente, a su entero juicio y
22 discreción, para ejecutar los poderes y responsabilidades de **EL FIDUCIARIO**. h). Dar al Bien
23 Fideicomitido el destino indicado por **LA PARTE FIDEICOMITENTE**, una vez sean pagadas en su
24 totalidad todas y cada una de las obligaciones adquiridas por **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y/o
25 cada una de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, conforme lo descrito en el fin y objeto de este
26 fideicomiso, para con **EL BENEFICIARIO ACREEDOR**, así como, los impuestos, gastos y expensas
27 inherentes al establecimiento, funcionamiento y operación de este fideicomiso que
28 proporcionalmente correspondan y la remuneración que se fije a favor de **EL FIDUCIARIO**. i).
29 Inspeccionar y efectuar o solicitar los avalúos que sean convenientes o necesarios a El(los) Bien(es)
30 Fideicomitido(s). Estos avalúos deberán ser realizados por un valuador independiente aceptable a



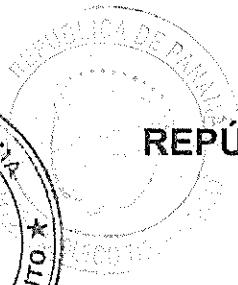
1 **EL FIDUCIARIO y a EL BENEFICIARIO ACREDOR.** En el evento que **EL FIDUCIARIO** exija o
2 reclame el avalúo y el mismo no sea suministrado por **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o **LA PARTE**
3 **DEUDORA**, **EL FIDUCIARIO** podrá ordenar la confección del mismo a costa de **LA PARTE**
4 **FIDEICOMITENTE** o **LA PARTE DEUDORA** y en este caso la suma o sumas desembolsadas por
5 **EL FIDUCIARIO** deberán ser reembolsadas a este por **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o por **LA**
6 **PARTE DEUDORA**. -----

7 **Obligaciones.** **EL FIDUCIARIO** tendrá las siguientes obligaciones: a). Notificar por escrito a **LA**
8 **PARTE FIDEICOMITENTE** y a **EL BENEFICIARIO ACREDOR** sobre cualquier hecho de
9 relevancia, según el criterio de **EL FIDUCIARIO**, que afecte a el Bien del Fideicomiso, tan pronto
10 tenga conocimiento del hecho en cuestión. b). Custodiar y proteger el Bien del Fideicomiso con la
11 diligencia del buen padre de familia. c). Cumplir con lo establecido en el presente Fideicomiso.

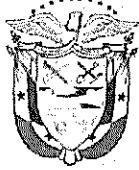
12 **Prohibiciones.** Queda prohibido a **EL FIDUCIARIO** enajenar, disponer o gravar el Bien del
13 Fideicomiso sin el consentimiento previo y por escrito de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL**
14 **BENEFICIARIO ACREDOR**, salvo cuando ocurra alguna causal o evento de incumplimiento o de
15 vencimiento anticipado de cualquiera de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, en cuyo caso **EL**
16 **FIDUCIARIO** actuará de conformidad con lo establecido en las reglas de disposición a que se refiere
17 la cláusula **QUINTA** de este fideicomiso. -----

18 **DÉCIMA PRIMERA: (Obligaciones de LA PARTE FIDEICOMITENTE).** -----

19 **LA PARTE FIDEICOMITENTE** se obliga(n) a lo siguiente: a). A pagar y/o procurar el pago a **EL**
20 **FIDUCIARIO**, los honorarios y gastos debidos a este en ocasión de la prestación de sus funciones
21 bajo este fideicomiso. b). A pagar directamente o por medio de **EL FIDUCIARIO** pero en cualquier
22 caso informando a este último, todos los impuestos, tasas y contribuciones, nacionales o
23 municipales, debidos o causados por aquellos Bienes del Fideicomiso consistente en bienes
24 inmuebles. Cuando decida hacer los pagos por medio de **EL FIDUCIARIO**, entonces deberá
25 proporcionarle a **EL FIDUCIARIO** los fondos necesarios y suficientes para tales fines. c). A preservar
26 el Bien del Fideicomiso en buen estado y para que no decaigan en su valor, y ejecutar o contratar
27 aquellos trabajos u obras que gobiernos locales exijan, tales como limpieza del predio, manejo de
28 aguas y cualesquiera otras normas aprobadas por las autoridades nacionales o municipales y que
29 afecten a el Bien del Fideicomiso. d). A Contratar los seguros de incendio con extensión de cubierta
30 sobre las mejoras presentes y las futuras que se edifiquen sobre **EL(LOS) BIEN(ES)**



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H57
2B7A

REPUBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *

010796
10 07 24



~00008 .00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

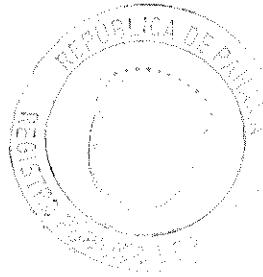
1 **FIDEICOMITIDO(S). e).** A no realizar por sí mismo ni por intermedio de terceros, trabajos o mejoras
2 sobre el Bien del Fideicomiso sin notificar previamente y por escrito a **EL FIDUCIARIO** y a **EL**
3 **BENEFICIARIO ACREDOR.** f). A notificar a **EL FIDUCIARIO** sobre la ocurrencia de cualquier
4 causal o evento de incumplimiento o de vencimiento anticipado de **LA PARTE FIDEICOMITENTE**
5 en relación con **LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS.** g). A cumplir todas y cada una de las
6 obligaciones señaladas en las demás cláusulas de este fideicomiso. h). A notificarle a **EL**
7 **FIDUCIARIO** a más tardar dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a su conocimiento,
8 cualquier hecho susceptible de afectar la situación jurídica de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s), o los
9 derechos y obligaciones de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o **LA PARTE DEUDORA** respecto a **EL**
10 **FIDUCIARIO** o **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, así como, cualquier siniestro que sufra El(los)
11 Bien(es) Fideicomitido(s) o en el cual estos se vieran involucrados.-----

12 **DÉCIMA SEGUNDA:** (**Cumplimiento Defectuoso de las Obligaciones**). En caso de que **EL**
13 **FIDUCIARIO, EL BENEFICIARIO ACREDOR o LA PARTE FIDEICOMITENTE** permita a la(s)
14 otra(s) incumplir las obligaciones surgidas del presente Fideicomiso o ejecutarlas de una manera
15 distinta a la establecida en el mismo o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales
16 que le correspondan, no implicará una modificación de dichas obligaciones, entendiéndose que la
17 Parte que no haya incumplido podrá exigir la ejecución de las obligaciones tal y como aparecen
18 consignadas en el presente Fideicomiso y en la Ley. -----

19 **DÉCIMA TERCERA:** (**Delegación de funciones**). **EL FIDUCIARIO** podrá delegar en compañías
20 subsidiarias y/o afiliadas de **EL FIDUCIARIO** algunas de las funciones que debe desempeñar según
21 lo pactado en este contrato. **EL FIDUCIARIO** responderá por los actos de dichas compañías
22 subsidiarias y/o afiliadas. -----

23 **DÉCIMA CUARTA:** (**Costos**). Todo pago para la conservación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s)
24 que deba ser efectuado por **EL FIDUCIARIO** en virtud del presente fideicomiso deberá ser
25 adelantado a este por **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA** en un plazo no
26 mayor a cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha en que así lo haya requerido **EL**
27 **FIDUCIARIO**. En caso de que **EL FIDUCIARIO** adelante cualquier gasto que sea de incumbencia
28 de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** o de **LA PARTE DEUDORA**, las sumas que deban ser
29 reembolsadas a **EL FIDUCIARIO** devengarán un interés mensual de **DOS POR CIENTO (2%)**. ----

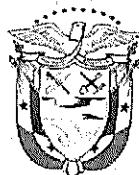
30 **DÉCIMA QUINTA:** (**Remuneración**). **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA**



1 pagará(n) a **EL FIDUCIARIO** las siguientes comisiones en concepto de remuneración por sus
2 servicios fiduciarios:-----
3 **a. Comisión de estructuración del fideicomiso:** Un (1) pago único de **DOS MIL NOVECIENTOS**
4 **NOVENTA Y SEIS DÓLARES (US2,996.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de
5 América, que incluye el impuesto de Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación
6 de Servicios (I.T.B.M.S.), en concepto de comisión de estructuración del Fideicomiso, cancelado
7 antes de la firma de la presente escritura pública. -----
8 **b. Comisión mensual de administración del fideicomiso:** Pagos mensuales de administración
9 del fideicomiso por la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS DÓLARES (US\$642.00)**,
10 moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, que incluye el impuesto de Transferencia
11 de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios (I.T.B.M.S.), en concepto de
12 administración del presente fideicomiso, la cual será pagadera hasta la cancelación de las
13 obligaciones que constan en la presente escritura y una vez quede debidamente inscrita en Registro
14 Público de Panamá la escritura pública de desafectación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s). -----
15 **c. Comisión anual de Agente Residente:** Pagos anuales de Agente Residente del Fideicomiso
16 por la suma de **DOSCIENTOS CATORCE DÓLARES (US\$214.00)**, moneda de curso legal de los
17 Estados Unidos de América, que incluye el impuesto de Transferencia de Bienes Corporales
18 Muebles y la Prestación de Servicios (I.T.B.M.S.), la primera anualidad ha sido cancelada antes de
19 la firma de la presente escritura pública. -----
20 **d. Otros gastos por servicios legales:** Un (1) pago único de **CIENTO SETENTA Y UN DÓLARES**
21 **CON VEINTE CENTAVOS (US\$171.20)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América,
22 que incluye el impuesto de Transferencia de Bienes Corporales Muebles y la Prestación de Servicios
23 (I.T.B.M.S.), por la confección de documentos legales, cancelado antes de la firma de la presente
24 escritura pública. -----
25 **DÉCIMA SEXTA: (Responsabilidad Civil).** **EL FIDUCIARIO** advierte, y así lo aceptan **LA PARTE**
26 **FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO ACREDOR**, que sus actuaciones bajo este Fideicomiso
27 son de medio y no de resultado. **PARTE FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO ACREDOR**
28 liberan a **EL FIDUCIARIO** de toda responsabilidad por posibles daños, pérdidas y perjuicios que
29 puedan sufrir, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones emanadas del Fideicomiso.
30 **EL FIDUCIARIO** solo responderá de las pérdidas o deterioro del Bien del Fideicomiso que



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H57
7286REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★010797
10 07 24

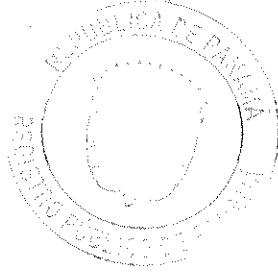
≈00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

provengan de su culpa grave o dolo. **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA**, asumen toda responsabilidad civil, penal o de cualquier otro tipo que surja o pueda surgir con motivo de la ruina de todo o parte del bien fideicomitido así como por cualquier otro daño o perjuicio ocasionado por él o por un tercero con motivo de la utilización del bien inmueble dado en garantía del financiamiento otorgado por **EL BENEFICIARIO ACREDOR** a **LA PARTE DEUDORA y/o LA PARTE FIDEICOMITENTE**. A su vez **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA** exoneran **EL FIDUCIARIO** y a **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, sus Directores, Dignatarios, Personal Administrativo, de toda responsabilidad, ya sea civil, penal o de otra índole que pudiera surgir con motivo de la utilización del bien(es) inmueble(s) dado(s) en garantía y asimismo se compromete(n) a indemnizar a **EL FIDUCIARIO** y a **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, sus Directores, Dignatarios, personal administrativo, por cualquier perjuicio sufrido por razón de reclamación judicial o extrajudicial presentada en su contra por cualquier persona, que haya surgido como consecuencia de acciones realizadas por **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA** o por terceros con motivo de la utilización de el bien fideicomitido. Dicha indemnización incluirá el pago de honorarios de abogado, gastos y costas legales, las sumas que **EL FIDUCIARIO** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, sus Directores, Dignatarios, Personal Administrativo, se vean obligados a desembolsar en favor de quien interponga la reclamación ya sea con motivo de sentencia judicial ejecutoriada, laudo arbitral o transacción judicial o extrajudicial, los daños y perjuicios ocasionados por razón de la reclamación, los intereses dejados de percibir por las sumas de dinero desembolsadas por **EL FIDUCIARIO** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, sus Directores, Dignatarios, Personal Administrativo, por razón de la reclamación y cualquier otra suma que **EL FIDUCIARIO** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, sus Directores, Dignatarios, personal administrativo, se vean obligados a desembolsar o dejaran de percibir por razón de la reclamación antes descrita.

DÉCIMA SEPTIMA: (Rendición de Cuentas). **EL FIDUCIARIO** deberá rendir cuenta de su gestión a **EL BENEFICIARIO ACREDOR** y a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** una vez al año, y al extinguirse el fideicomiso. La rendición de cuentas consistirá en la presentación de un Informe de Gestión sobre el Patrimonio en Fideicomiso. Pasados treinta (30) días calendario desde la fecha en que se presentó el informe de gestión sin que el mismo haya sido objetado por **PARTE FIDEICOMITENTE** o **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, se considerará aprobado y aceptado por



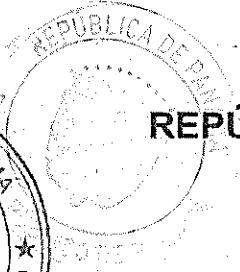
1 estas. **EL FIDUCIARIO** deberá, cuando resulte necesario y por lo menos una vez al año, remitir a
2 **EL BENEFICIARIO ACREDOR** y a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** un reporte sobre los hechos
3 relevantes que afecten al Fideicomiso y a las actividades realizadas frente a estos. -----

4 **DÉCIMA OCTAVA:** (No necesidad de constituir Caución). **LA PARTE FIDEICOMITENTE** por
5 este medio exime(n) a **EL FIDUCIARIO** de la obligación de constituir caución de buen manejo.---

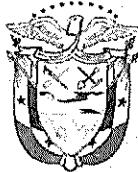
6 **DÉCIMA NOVENA:** (Renuncia del Fiduciario). **EL FIDUCIARIO** podrá renunciar al cargo, con sólo
7 dar un aviso escrito a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y a **EL BENEFICIARIO ACREDOR** con al
8 menos treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha en que la terminación de sus funciones
9 será efectiva. La comunicación de renuncia será dirigida por carta entregada personalmente en la
10 dirección de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR** que se especifica
11 en este Fideicomiso enviada por correo registrado con acuse de recibo pre pagado a la dirección de
12 correo suministrada por **PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR** en este
13 Fideicomiso. El acuso o sello de recibo puesto sobre la carta constituirá prueba suficiente de la fecha
14 en que la carta contentiva del aviso fue entregada personalmente y recibida. -----

15 Si la carta es enviada por correo registrado, la carta se entenderá entregada y recibida a los tres (3)
16 días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de puesta en el correo. No obstante su renuncia,
17 **EL FIDUCIARIO** permanecerá en el cargo hasta que sea designado un nuevo fiduciario en su
18 reemplazo que posea los requisitos necesarios según la ley para fungir como fiduciario y éste haya
19 aceptado el cargo. Si no se designa un nuevo fiduciario antes de vencer el plazo del preaviso dado
20 por **EL FIDUCIARIO**, ésta podrá elegir cualesquiera de las siguientes opciones: (i) designar un
21 nuevo fiduciario, que deberá estar autorizado para ejercer el negocio de fideicomiso según las leyes
22 de Panamá; o (ii) solicitar a un juez que designe un fiduciario sustituto; o (iii) declarar la extinción
23 del fideicomiso, en virtud de lo establecido en el Artículo uno (1) de la Ley uno (1) de cinco (5) de
24 enero mil novecientos ochenta y cuatro (1984), reformado por el Artículo noventa y seis (96) de la
25 Ley veintiuno (21) de diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017). -----

26 **VIGÉSIMA:** (Remoción y Reemplazo del FIDUCIARIO). **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL**
27 **BENEFICIARIO ACREDOR**, conjuntamente, podrán remover a **EL FIDUCIARIO**, en atención a lo
28 establecido en el Artículo uno (1) de la Ley uno (1) de cinco (5) de enero mil novecientos ochenta y
29 cuatro (1984), reformado por el Artículo noventa y seis (96) de la Ley veintiuno (21) de diez (10) de
30 Mayo de dos mil diecisiete (2017), con sólo dar un aviso escrito a **EL FIDUCIARIO** por lo menos



REPÚBLICA DE PANAMÁ

12H57
064CREPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★010798
10 07 24

≈ 00008.00

NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha en que la terminación de sus funciones
2 será efectiva, en cuyo caso deberá designar a un nuevo fiduciario que deberá estar autorizado para
3 ejercer el negocio de fideicomiso según las leyes de Panamá. La comunicación de remoción será
4 dirigida por carta entregada personalmente en la dirección de **EL FIDUCIARIO**, que se especifica
5 en este Fideicomiso o por correo registrado a la dirección postal suministrada por **EL FIDUCIARIO**.
6 El acuse o sello de recibo puesto sobre la comunicación constituirá prueba suficiente de la fecha en
7 que la nota contentiva del aviso fue entregada y recibida. Si la carta es enviada por correo registrado,
8 la carta se entenderá entregada y recibida a los tres días hábiles siguientes contados a partir de la
9 fecha de puesta en el correo.

10 **VIGÉSIMA PRIMERA:** (Direcciones). Para los fines de los avisos y comunicaciones que deban
11 darse, **LA PARTE FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA, EL BENEFICIARIO ACREDOR**
12 y **EL FIDUCIARIO** establecen las siguientes:

13 a. **Por EL FIDUCIARIO:** Urbanización Costa del Este, Avenida Costa del Sol, Torre Canalbank, Piso
14 treinta y siete (37), Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá,
15 República de Panamá. Teléfono: tres cero siete- cinco nueve dos cero (307-5920); Correo
16 Electrónico: fiduciaria@canalbanktrust.com.

17 Atención: **JESUS GARCIA VASQUEZ**

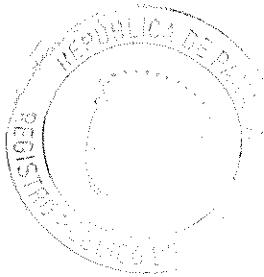
18 b. **Por EL BANCO / EL BENEFICIARIO ACREDOR:** Urbanización Costa del Este, Avenida Costa
19 del Sol, Torre Canalbank, Piso treinta y siete (37), Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá,
20 Provincia de Panamá, República de Panamá. Teléfono: tres cero siete - cinco nueve cero cero (307-
21 5900), correo electrónico: legal@canalbank.com

22 Atención: **EDMON PALLEROLA GENE.**

23 c. **Por LA PARTE FIDEICOMITENTE /LA PARTE DEUDORA:** Urbanización Marbella, Calle
24 aquilino De La Guardia y Ave. Balboa, PH Bicsa Financial Center, Piso cuarenta y tres (43), oficina
25 cuatro mil trescientos diez (4310), detrás del Star Bay Corregimiento de Bella Vista, Distrito de
26 Panamá, Provincia de Panamá, República de Panamá. Teléfono(s): ocho tres ocho – nueve dos
27 ocho cero (838-9280) / seis cuatro nueve cero – cero uno dos siete (6490-0127), correos
28 electrónicos: g.cipriani@solrealgroup.com / info@solrealgroup.com /

29 Tatiana.gonzalez@solrealgroup.com.

30 Atención: **GUILIA CIPRIANI / SOL REAL MAINTENANCE, S.A.**



Queda entendido y convenido que en el caso de entrega personal, la notificación o el aviso se entenderá recibido y será efectivo en la fecha que conste en el acuse de recibo correspondiente; en los casos de envío por correo privado ("courier"), el aviso o notificación se entenderá dado el día en que sea depositada la carta contentiva del mismo establecimiento que brinde el servicio de correo privado ("courier"); en los casos de envío por correo electrónico, se entenderá recibido y será efectivo a partir de la fecha de envío registrada en bitácoras de **EL FIDUCIARIO**.

LA PARTE FIDEICOMITENTE se obliga(n) a mantener a **EL FIDUCIARIO** informado sobre sus cambios en su dirección residencial, comercial, correo electrónico, apartado postal y/o números telefónicos, para efectos de los avisos y notificaciones a que se refiere esta cláusula. En caso de que **LA PARTE FIDEICOMITENTE** no cumpla(n) con la presente obligación de informar a **EL FIDUCIARIO** de los cambios en sus datos de contacto, **EL FIDUCIARIO** realizará el aviso y/o notificación a la última dirección, correo electrónico y/o correo postal de **LA PARTE FIDEICOMITENTE** que consten en esta escritura o en los registros de **EL FIDUCIARIO** y tales avisos y/o notificaciones se entenderán realizados de manera válida para todos los efectos.

VIGÉSIMA SEGUNDA: (*Agente Residente*). El Agente Residente del Fideicomiso en la República de Panamá lo será el Licenciado **LUIS ALBERTO JARAMILLO CEDEÑO**, abogado en ejercicio y con oficinas ubicadas en Urbanización Costa del Este, Avenida Costa del Sol, Torre Canalbank, Piso treinta y siete (37), Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, República de Panamá. Teléfono: tres cero siete - cinco nueve cero cero (307-5900).

En todo caso **EL FIDUCIARIO** podrá reemplazar el agente residente cuando así lo estime conveniente o por solicitud escrita del propio agente residente designado en esta misma cláusula podrá renunciar al presente fideicomiso, y los costos relacionados a este cambio serán asumidos por **LA PARTE FIDEICOMITENTE**.

VIGÉSIMA TERCERA: (*Domicilio*). El domicilio del fideicomiso estará ubicado en Urbanización Costa del Este, Avenida Costa del Sol, Torre Canalbank, Piso treinta y siete (37), Corregimiento de Juan Diaz, Distrito de Panamá, República de Panamá.

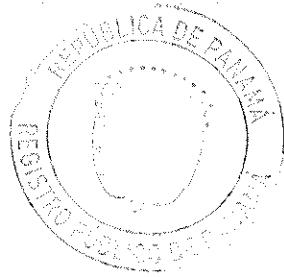
VIGÉSIMA CUARTA: (*Terminación del Fideicomiso*). Este fideicomiso terminará al ocurrir cualesquiera de las siguientes causales:

a). Por las causas establecidas en la Ley uno (1) de cinco (5) de enero mil novecientos ochenta y cuatro (1984), reformado por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017).



NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- 1 b). Cuando así lo determinen **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **EL BENEFICIARIO ACREDOR**,
2 siempre y cuando no existan LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS pendientes de pago. -----
3 c). Al entregarse el bien del fideicomiso a **LA PARTE FIDEICOMITENTE** cuando sean canceladas
4 LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS a favor de **EL BENEFICIARIO ACREDOR**. -----
5 d). Al entregarse el bien del fideicomiso a favor de **EL BENEFICIARIO ACREDOR**, por
6 incumplimiento de **LA PARTE DEUDORA** y/o **LA PARTE FIDEICOMITENTE**. Extinguido el
7 fideicomiso, el saldo que resulte luego de cubrir los gastos y el pago de todas y cada una de LAS
8 OBLIGACIONES GARANTIZADAS, será entregado a **LA PARTE FIDEICOMITENTE**. -----
9 **VIGÉSIMA QUINTA:** (Remanente). Siempre y cuando todas y cada una de las obligaciones
10 contraídas bajo este Fideicomiso hayan sido debidamente canceladas, el saldo que resulte en los
11 libros de **EL BENEFICIARIO ACREDOR** luego de cubrir los honorarios de **EL FIDUCIARIO** y
12 cualquier otro gasto pendiente, el remanente, así como, la propiedad de el(los) Bien(es)
13 Fideicomitido(s) será(n) entregado(s) por este a **LA PARTE FIDEICOMITENTE**. -----
14 **VIGÉSIMA SEXTA:** (Información de Crédito). **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **LA PARTE**
15 **DEUDORA** autorizan a **EL BENEFICIARIO ACREDOR** y a **EL FIDUCIARIO** para que, a su entera
16 discreción, revelen a la Asociación Panameña de Crédito (APC), o a cualquier otra central de
17 información de crédito a la cual **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y/o **LA PARTE DEUDORA** se
18 encuentre(n) afiliada(s), el historial de cumplimiento de las obligaciones de **LA PARTE**
19 **FIDEICOMITENTE** y **LA PARTE DEUDORA** con respecto a esta o cualquier otra obligación pactada
20 por **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y **LA PARTE DEUDORA** para con **EL BENEFICIARIO**
21 **ACREDOR**, exonerando expresamente a **EL BENEFICIARIO ACREDOR** de cualquier
22 consecuencia resultante del ejercicio que haga del derecho a suministrar la información a que se
23 refiere esta cláusula.-----
24 **VIGÉSIMA SEPTIMA:** (Aceptación del Cargo). Declara **EL FIDUCIARIO** que acepta el cargo; sus
25 obligaciones comenzarán desde el momento en que se inscriba el presente instrumento de
26 fideicomiso en el Registro Público. -----
27 **VIGÉSIMA OCTAVA:** (Reformas). El presente Fideicomiso solo podrá ser reformado mediante
28 acuerdo expreso y escrito entre **LA PARTE FIDEICOMITENTE** y/o **LA PARTE DEUDORA** y **EL**
29 **BENEFICIARIO ACREDOR**, debiendo notificar a **EL FIDUCIARIO** oportunamente para que
30 acepte o tome nota de las modificaciones. En caso de que una o varias de las modificaciones



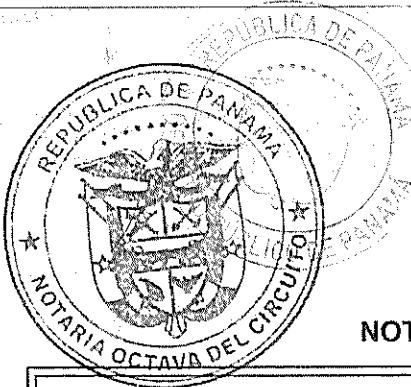
1 propuestas afecten los derechos, obligaciones o responsabilidades de **EL FIDUCIARIO**, se
2 requerirá de su aprobación para que la(s) modificación (es) le sea(n) vinculante(s). -----

3 **VIGÉSIMA NOVENA:** (**Efectos de Estipulación Nula**). Queda entendido y convenido entre **EL**
4 **FIDUCIARIO, LA PARTE FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO ACREDOR** que, si alguna de
5 las estipulaciones del presente Fideicomiso resultare nula según las Leyes de la República de
6 Panamá, tal nulidad no invalidará el Fideicomiso en su totalidad, sino que éste se interpretará como
7 si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaran nulas, y los derechos y obligaciones
8 de **EL FIDUCIARIO, LA PARTE FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO ACREDOR** serán
9 interpretadas y observadas en la forma que en derecho proceda. -----

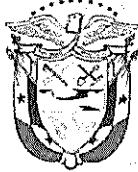
10 **TRIGÉSIMA:** (**Encabezamientos**). Las leyendas que aparecen subrayadas en los respectivos
11 encabezamientos de las cláusulas de este Fideicomiso, se han insertado para la conveniencia y
12 fácil referencia del lector, y las mismas no tendrán relevancia alguna en la interpretación del
13 contenido de dichas cláusulas. -----

14 **TRIGÉSIMA PRIMERA:** (**Ley Aplicable**). Este Fideicomiso se constituye de acuerdo con la Ley uno
15 (1) de cinco (5) de enero mil novecientos ochenta y cuatro (1984), reformado por la Ley veintiuno
16 (21) de diez (10) de mayo de dos mil diecisiete (2017), de la República de Panamá. En caso de
17 surgir cualquier controversia debido a la interpretación, ejecución o falta de ejecución de este
18 Fideicomiso, las mismas se someterán para su solución a la jurisdicción de los tribunales
19 competentes de la República de Panamá, salvo que **EL FIDUCIARIO, LA PARTE**
20 **FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO ACREDOR** acuerden otros medios alternos para la
21 solución de conflictos. En caso de interponerse cualquier acción judicial en contra de **LA PARTE**
22 **FIDEICOMITENTE y/o LA PARTE DEUDORA**, declara(n) que renuncia(n) al domicilio, al protesto
23 o a las notificaciones. -----

24 **TRIGÉSIMA SEGUNDA:** (**Aceptación**). Declara **EL BANCO** que acepta las obligaciones contraídas
25 por **LA PARTE DEUDORA**, así como el Fideicomiso de Garantía constituido a su favor por **LA**
26 **PARTE FIDEICOMITENTE** en el que **CANAL FIDUCIARIA, S.A. en Español (CANAL TRUST,**
27 **INC. en Inglés)** actúa como **FIDUCIARIO** y **CANAL BANK S.A.** como **EL BENEFICIARIO**
28 **ACREDOR**. Declaran **LAS PARTES** que reconocen y aceptan todas y cada una de las cláusulas
29 y declaraciones contenidas en el presente documento, por su parte **EL USUFRUCTUARIO** acepta
30 también que en caso de incumplimiento por parte de **LA PARTE DEUDORA** respecto a las



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H58
8232

REPUBLICA DE PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010800
10 07 24



≈00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 obligaciones contraídas mediante la presente escritura pública se proceda tal cual como estable la
2 cláusula séptima que dicta el procedimiento de Liquidación de El(los) Bien(es) Fideicomitido(s). ----

3
4 La minuta que antecede ha sido refrendada por el Licenciado **LUIS ALBERTO JARAMILLO**
5 **CEDEÑO**, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número seis –
6 setecientos uno – quinientos noventa y cinco (6-701-595), Idoneidad número seis mil trescientos
7 cincuenta y tres (6353). -----

8
9
10 -----
11 = ACTA DE UNA REUNION EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS =
12 ===== DE LA SOCIEDAD DENOMINADA SOL REAL MAINTENANCE, S.A. =====

13 En las oficinas de la sociedad, siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día **tres (3) de julio**
14 **del año dos mil veinticuatro (2024)**, se celebró una Reunión Extraordinaria de la Junta General
15 de Accionistas de la sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S.A.** -----

16 Se encontraban presentes o debidamente representados los tenedores de la totalidad de las
17 acciones emitidas y en circulación, con derecho a voto, por tanto, renunciaron a la convocatoria
18 previa. -----

19 Actuó como presidente la señora **GIULIA CIPRIANI** y actuó como secretaria **TATIANA MELISSA**
20 **GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO**, quien aparece en el Registro Público como **TATIANA GONZALEZ**
21 **VIGIL**, y es la misma persona, ambas titulares de dichos cargos. -----

22 Verificado el quórum reglamentario, la Presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el motivo
23 de la misma era someter a la consideración de los presentes la conveniencia de que la sociedad
24 celebre un (1) Contrato de Préstamo Comercial y un (1) Contrato de Tarjeta de Crédito con
25 **CANAL BANK, S.A.**, y que a su vez la sociedad celebre un (1) Contrato de Fideicomiso de
26 Garantía con **CANAL FIDUCIARIA, S.A. en Español (CANAL TRUST, INC. en Inglés)** y **CANAL**
27 **BANK, S.A.**, y traspase veintiocho (28)bienes inmuebles de su propiedad a dicho fideicomiso, a fin
28 de garantizar el referido **Contrato de Préstamo Comercial y el Contrato de Tarjeta de Crédito**
29 que celebrará la sociedad con **CANAL BANK, S.A.** -----

30 Acto seguido, y a moción debidamente presentada y sustentada, se aprobaron por unanimidad las



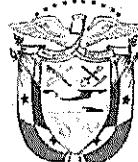
1 siguientes resoluciones: -----

2 **PRIMERO:** Autorizar que la sociedad celebre con CANAL BANK, S.A., un (1) **Contrato de**
3 **Préstamo Comercial** por la suma de **TRES MILLONES TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y**
4 **UN DÓLARES CON TREINTA Y TRES DÓLARES (US\$3,013,681.33)**, moneda de curso legal de
5 los Estados Unidos de América, y un (1) **Contrato de Tarjeta de Crédito** por la suma de **DIEZ MIL**
6 **DÓLARES (US\$10,000.00)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, ambos
7 garantizados con un (1) **Contrato de Fideicomiso de Garantía** sobre los siguientes bienes
8 inmuebles: -----

- 9 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
10 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
11 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
12 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -----
13 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----
14 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve
15 (30409899), -----
16 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho
17 (30396288), -----
18 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
19 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro
20 (30409924), -----
21 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno
22 (30409931), -----
23 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete
24 (30409667), -----
25 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940), -----
26 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
27 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----
28 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho
29 (30409628), -----
30 16). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres



REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H58
8675

REPÚBLICA de PANAMA
* TIMBRE NACIONAL *

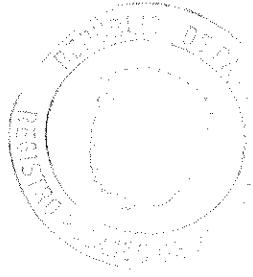
010801
10 07 24



≈ 00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

- 1 (30396293), -----
2 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
3 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos
4 (30396372), -----
5 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis
6 (30409886), -----
7 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), -----
8 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
9 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
10 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), -----
11 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco
12 (30409665), -----
13 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro
14 (30409894), y; -----
15 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de
16 ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
17 Registro Público, y; -----
18 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----
19 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de
20 ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
21 Registro Público. -----
22 **SEGUNDO:** Autorizar que la sociedad celebre un (1) Contrato de Fideicomiso de Garantía con
23 CANAL FIDUCIARIA, S.A. en Español (CANAL TRUST, INC. en Inglés) y CANAL BANK, S.A., y
24 traspase a dicho fideicomiso las veintiocho (28) fincas descritas en el resuelto anterior, , a fin de
25 garantizar todas y cada una de las obligaciones contraídas o que en el futuro llegue a contraer la
26 sociedad con CANAL BANK, S.A., por razón del Contrato de Préstamo Comercial y del Contrato
27 de Tarjeta de Crédito, ambos también descritos en el resuelto anterior. -----
28 **TERCERO:** Autorizar a la señora GIULIA CIPRIANI, con carné de residente permanente número E
29 - ocho - uno ocho cero uno dos cero (E-8-180120), para que actuando en nombre y representación
30 de la sociedad negocie los términos y condiciones, y firme toda la documentación pública y privada



que guarde relación con los puntos que anteceden y todo aquello que sea complementario o accesorio a los mismos, incluyendo pagarés, desafectaciones de bienes inmuebles, contratos de fideicomisos, escrituras de adición y corrección necesarias para tal fin.

No habiendo otro asunto que discutir, la Presidente declaró cerrada la sesión, siendo las nueve y treinta de la mañana (9:30 a.m.) del mismo día.

(Fdo.) **GIULIA CIPRIANI**, Presidente.

(Fdo.) **TATIANA MELISSA GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO**, Secretaria.

Las suscritas Presidente y Secretaria de la sociedad, dando cumplimiento al artículo dos (2) del Decreto Ejecutivo número ochocientos nueve (809) del tres (3) de octubre de dos mil catorce (2014), certifica(n) que lo anteriormente transscrito, es copia fiel e integra del Acta de Reunión Extraordinaria de la Junta de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el **tres (3) de julio del año dos mil veinticuatro (2024)**.

(Fdo.) **GIULIA CIPRIANI**, Presidente.

(Fdo.) **TATIANA MELISSA GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO**, Secretaria.

Esta acta ha sido refrendada en cuanto a forma por la Licenciado **JOSE FELIX YANGÜEZ DE GRACIA**, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número cuatro – setecientos veintiocho – mil setecientos cincuenta y ocho (4-728-1758), idoneidad número diez mil trescientos cincuenta y seis (10356), de la firma forense YANGÜEZ & CO, identificada bajo el número CUR PJ-0000035939-00146.

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

En las oficinas de la sociedad, siendo las nueve de la mañana (9:00 a.m.) del día **dos (2) de julio del año dos mil veinticuatro (2024)**, se celebró una Reunión Extraordinaria de la Junta General de Accionistas de la sociedad **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.**

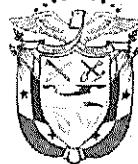
Se encontraban presentes o debidamente representados los tenedores de la totalidad de las acciones emitidas y en circulación, con derecho a voto, por tanto, renunciaron a la convocatoria

REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H58
4G7C

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★



010802
10 07 24



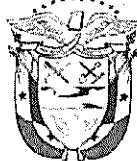
00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 previa. -----
2 Actuó como presidente el señor **LORENZO CIPRIANI**, y actuó como secretaria **TATIANA MELISSA**
3 **GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO**, quien aparece en el Registro Público como **TATIANA GONZALEZ**
4 **VIGIL**, y es la misma persona, ambos titulares de dichos cargos. -----
5 Verificado el quórum reglamentario, el presidente declaró abierta la sesión y manifestó que el motivo
6 de la misma era someter a la consideración de los presentes la conveniencia de que la sociedad en
7 su carácter de beneficiario del usufructo que pesa sobre las veintiocho (28) bienes inmuebles,
8 otorgue su consentimiento expreso para que la sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S.A.**, de en
9 garantía fiduciaria y traspase veintiocho (28) bienes inmuebles a un fideicomiso de garantía que
10 celebrará con **CANAL FIDUCIARIA, S.A. en Español (CANAL TRUST, INC. en Inglés)** y **CANAL**
11 **BANK, S.A.**, a fin de garantizar todas y cada una de las obligaciones contraídas o que en el futuro
12 llegué a contraer la sociedad **SOL REAL MAINTENANCE, S.A.** con **CANAL BANK, S.A.**, por razón
13 del **Contrato de Préstamo Comercial** y del **Contrato de Tarjeta de Crédito** que celebran. -----
14 Acto seguido, y a moción debidamente presentada y sustentada, se aprobaron por unanimidad las
15 siguientes resoluciones: -----
16 **PRIMERO:** Autorizar que la sociedad en su carácter de beneficiario del usufructo que pesa sobre
17 los siguientes bienes inmuebles: -----
18 1). Finca número veintitrés mil trescientos seis (23306), -----
19 2). Finca número veinticinco mil sesenta y ocho (25068), -----
20 3). Finca número veintiséis mil trescientos noventa y ocho (26398), -----
21 4). Finca número treinta millones cuatrocientos diez mil ciento sesenta y ocho (30410168), -
22 5). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y siete (44647), -----
23 6). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y nueve
24 (30409899), -----
25 7). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos ochenta y ocho
26 (30396288), -----
27 8). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cuarenta y ocho (44648), -----
28 9). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinticuatro
29 (30409924), -----
30 10). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos treinta y uno

- 1 (30409931), -----
2 11). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y siete
3 (30409667), -----
4 12). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos cuarenta (30409940),
5 13). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta (44650), -----
6 14). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y uno (44651), -----
7 15). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos veintiocho
8 (30409628), -----
9 16. Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil doscientos noventa y tres
10 (30396293), -----
11 17). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos (44652), -----
12 18). Finca número treinta millones trescientos noventa y seis mil trescientos setenta y dos
13 (30396372), -----
14 19). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos ochenta y seis
15 (30409886), -----
16 20). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil novecientos veinte (30409920), -
17 21). Finca número cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y cinco (44655), -----
18 22). Finca número cuarenta y seis mil quinientos once (46511), -----
19 23). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos diez (30409810), ---
20 24). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil seiscientos sesenta y cinco
21 (30409665), -----
22 25). Finca número treinta millones cuatrocientos nueve mil ochocientos noventa y cuatro
23 (30409894), y; -----
24 26). Finca número cuarenta y seis mil quinientos dieciséis (46516), todas con código de
25 ubicación dos mil quinientos tres (2503), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
26 Registro Público, y; -----
27 27). Finca número seis mil ochocientos quince (6815), -----
28 28). Finca número nueve mil cuatrocientos ochenta y seis (9486), ambas con código de
29 ubicación dos mil quinientos uno (2501), de la Sección de Propiedad, Provincia de Coclé, del
30 Registro Público, otorgue su consentimiento expreso para que la sociedad **SOL REAL**

REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H58
2389

REPUBLICA de PANAMA
★ TIMBRE NACIONAL ★

010803
10 07 24



00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

1 MAINTENANCE, S.A., de en garantía fiduciaria y traspase las veintiocho (28) fincas descritas en el
2 presente resuelto a un fideicomiso de garantía que celebrará con CANAL FIDUCIARIA, S.A. en
3 español (CANAL TRUST, INC. en inglés) y CANAL BANK, S.A., a fin de garantizar todas y cada
4 una de las obligaciones contraídas o que en el futuro lleguen a contraer la sociedad SOL REAL
5 MAINTENANCE, S.A. con CANAL BANK, S.A., por razón del Contrato de Préstamo Comercial
6 por la suma de TRES MILLONES TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES CON
7 TREINTA Y TRES DÓLARES (US\$3,013,681.33), moneda de curso legal de los Estados Unidos
8 de América, y del Contrato de Tarjeta de Crédito por la suma de DIEZ MIL DÓLARES
9 (US\$10,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. -----

10 **SEGUNDO:** Autorizar al señor LORENZO CIPRIANI, con carné de residente permanente número
11 E - ocho – uno uno cuatro uno nueve siete (E-8-114197), para que actuando en nombre y
12 representación de la sociedad negocie los términos y condiciones, y firme toda la documentación
13 pública y privada que guarde relación con el punto que antecede y todo aquello que sea
14 complementario o accesorio al mismo, incluyendo pagarés, desafectaciones de bienes inmuebles,
15 contratos de fideicomisos, escrituras de adición y corrección necesarias para tal fin. -----

16 No habiendo otro asunto que discutir, el Presidente declaró cerrada la sesión, siendo las nueve y
17 treinta de la mañana (9:30 a.m.) del mismo día. -----

18 (Fdo.) LORENZO CIPRIANI, Presidente. -----

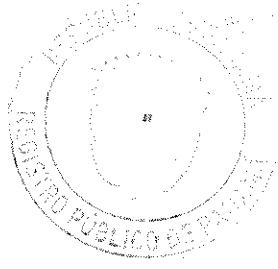
19 (Fdo.) TATIANA MELISSA GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO, Secretaria. -----

20 Los suscritos Presidente y Secretaria de la sociedad, dando cumplimiento al artículo dos (2) del
21 Decreto Ejecutivo número ochocientos nueve (809) del tres (3) de octubre de dos mil catorce (2014),
22 certifica(n) que lo anteriormente transscrito, es copia fiel e integra del Acta de Reunión Extraordinaria
23 de la Junta de Accionistas de dicha sociedad, celebrada el dos (2) de julio del año dos mil
24 veinticuatro (2024). -----

25 (Fdo.) LORENZO CIPRIANI, Presidente. -----

26 (Fdo.) TATIANA MELISSA GONZALEZ VIGIL DE PATIÑO, Secretaria. -----

27 -----
28 -----
29 Esta acta ha sido refrendada en cuanto a forma por la Licenciado JOSE FELIX YANGÜEZ DE
30 GRACIA, abogado en ejercicio, portador de la cédula de identidad personal número cuatro –



1 setecientos veintiocho – mil setecientos cincuenta y ocho (4-728-1758), idoneidad número diez mil
2 trescientos cincuenta y seis (10356), de la firma forense YANGUEZ & CO, identificada bajo el
3 número CUR PJ-0000035939-00146.

4 _____
5 _____
6 _____
7 De acuerdo a la Ley uno (1) de cinco (5) de enero mil novecientos ochenta y cuatro (1984),
8 reformado por la Ley veintiuno (21) de diez (10) de Mayo de dos mil diecisiete (2017) de la República
9 de Panamá, se deja constancia que los traspasos, en Fideicomiso, realizados a favor de **EL**
10 **FIDUCIARIO** están exentos del pago del Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles en virtud
11 de la nota número dos cero uno - cero uno-uno tres uno ocho (Nº 201-01-1318) de trece (13) de
12 noviembre de dos mil seis (2006), expedida por la Dirección General de Ingresos del Ministerio de
13 Economía y Finanzas.

14 _____
15 _____
16 _____
17 Advertí a los comparecientes que una copia de esta escritura pública debe ser inscrita en el Registro
18 Público y leída como les fue esta escritura a los comparecientes en presencia de los testigos
19 instrumentales, **ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ**, con cédula de identidad personal número
20 ocho-novecientos treinta y uno-quinientos ocho (8-931-508) y **SELIDETH EMELINA DE**
21 **LEON CARRASCO**, con cédula de identidad personal número seis-cincuenta y nueve-ciento
22 cuarenta y siete (6-59-147), ambas mayores de edad, vecinas de esta ciudad, personas a quienes
23 conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y para
24 constancia la firman todos ante mí, el Notario, que doy fe.

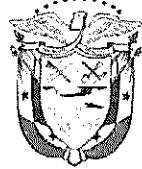
25 _____ ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO _____

26 _____ DOCE MIL CIENTO VEINTE _____

27 _____ (12,120) _____

28 (Fdos.) **GIULIA CIPRIANI - LORENZO CIPRIANI - EDMON PALLEROLA GENE - JESUS GARCIA**
29 **VASQUEZ - ASHLEY POLETT VERGARA ORTIZ - SELIDETH EMELINA DE LEON CARRASCO**
30 - Licenciado **ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS**, Notario Público Octavo del Circuito de

REPÚBLICA DE PANAMÁ



12H58
QAA3

REPUBLICA de PANAMA
TIMBRE NACIONAL

010804
10 07 24

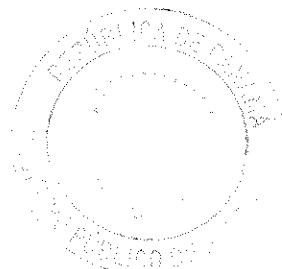


≈00008.00
NP0184

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCUITO DE PANAMÁ

Panamá. – Concuerda con su original esta copia que expido, sello y firmo en la Ciudad de Panamá,
República de Panamá, a los cuatro (4) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024). ----

Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: DANILO ANTONIO BAEZA
LINARES
FECHA: 2024.07.18 16:46:04 -05:00
MOTIVO: FINALIZACION DE TRAMITE
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN

FINALIZADO EL TRÁMITE SOLICITADO CON EL NÚMERO DE ENTRADA 277161/2024 (0) PRESENTADO EN ESTE REGISTRO EN MODO DE PRESENTACIÓN PERSONA EL DÍA 10/07/2024 A LAS 5:31 P. M.

DOCUMENTO/S PRESENTADO/S

ESCRITURA PÚBLICA NO. 12120
AUTORIZANTE: LIC. ERICK ANTONIO BARCIELA CHAMBERS NO.8
FECHA: 04/07/2024
NÚMERO DE EJEMPLARES: 1

DOCUMENTO/S DE PAGO APORTADO/S

BOLETA DE PAGO 1404696951
IMPORTE OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO BALBOAS(B/.8,634.00)
FECHA DE PAGO 10/07/2024

DOCUMENTO DE PAGO ONLINE 3140966
FECHA DE PAGO 17/07/2024

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

(FIDEICOMISOS) FOLIO Nº 30132809 ASIENTO Nº 1 APERTURA DE FOLIO ELECTRÓNICO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 23306 (F) ASIENTO Nº 9 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:02 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 23306 (F) ASIENTO Nº 10 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:32 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396288 ASIENTO Nº 7 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396293 ASIENTO Nº 6 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396372 ASIENTO Nº 7 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409628 ASIENTO Nº 6 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: "S/N"
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:34 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409665 ASIENTO Nº 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: S/N
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409667 ASIENTO Nº 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: S/N



Validé su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9108C4F8-3D60-469B-8EC9-7CB7DC9D0FEF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/5



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409810 ASIENTO Nº 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409886 ASIENTO Nº 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409894 ASIENTO Nº 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409899 ASIENTO Nº 6 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409920 ASIENTO Nº 7 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409924 ASIENTO Nº 5 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409931 ASIENTO Nº 6 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409940 ASIENTO Nº 6 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30410168 ASIENTO Nº 6 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N° S/N

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44650 (F) ASIENTO Nº 7 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44651 (F) ASIENTO Nº 11 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44652 (F) ASIENTO Nº 12 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9108C4F8-3D60-469B-8EC9-7CB7DC9D0F0F
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/5



Registro Público de Panamá

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44655 (F) ASIENTO Nº 8 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44648 (F) ASIENTO Nº 13 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44647 (F) ASIENTO Nº 12 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N°S/N
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 46511 (F) ASIENTO Nº 10 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N°S/N
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 46516 (F) ASIENTO Nº 6 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2501, FOLIO REAL Nº 6815 (F) ASIENTO Nº 9 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:32 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2501, FOLIO REAL Nº 9486 (F) ASIENTO Nº 11 FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:32 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 25068 (F) ASIENTO Nº 9 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N°S/N
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:32 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 26398 (F) ASIENTO Nº 9 FIDEICOMISO
NÚMERO DE LOTE: N°S/N
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:33 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396288 ASIENTO Nº 8 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396293 ASIENTO Nº 7 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30396372 ASIENTO Nº 8 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409628 ASIENTO Nº 7 PRÉSTAMO
GARANTIZADO CON FIDEICOMISO
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES
FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 30409665 ASIENTO Nº 6 PRÉSTAMO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9108C4F8-3D60-469B-8EC9-7CB7DC9D0fef

Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000



Registro Público de Panamá

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409667 ASIENTO № 6 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409810 ASIENTO № 6 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409886 ASIENTO № 6 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409894 ASIENTO № 6 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409899 ASIENTO № 7 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409920 ASIENTO № 8 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409924 ASIENTO № 6 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409931 ASIENTO № 7 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30409940 ASIENTO № 7 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL № 30410168 ASIENTO № 7 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:45 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2501, FOLIO REAL № 6815 (F) ASIENTO № 10 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2501, FOLIO REAL № 9486 (F) ASIENTO № 12 PRÉSTAMO



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9108C4F8-3D60-469B-8EC9-7CB7DC9D0FEF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

4/5

Registro Público de Panamá



GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 25068 (F) ASIENTO Nº 10 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 26398 (F) ASIENTO Nº 10 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44648 (F) ASIENTO Nº 14 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44647 (F) ASIENTO Nº 13 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:43 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44650 (F) ASIENTO Nº 8 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44651 (F) ASIENTO Nº 12 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44652 (F) ASIENTO Nº 13 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 44655 (F) ASIENTO Nº 9 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 46511 (F) ASIENTO Nº 11 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)

(INMUEBLE) PENONOMÉ CÓDIGO DE UBICACIÓN 2503, FOLIO REAL Nº 46516 (F) ASIENTO Nº 7 PRÉSTAMO

GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

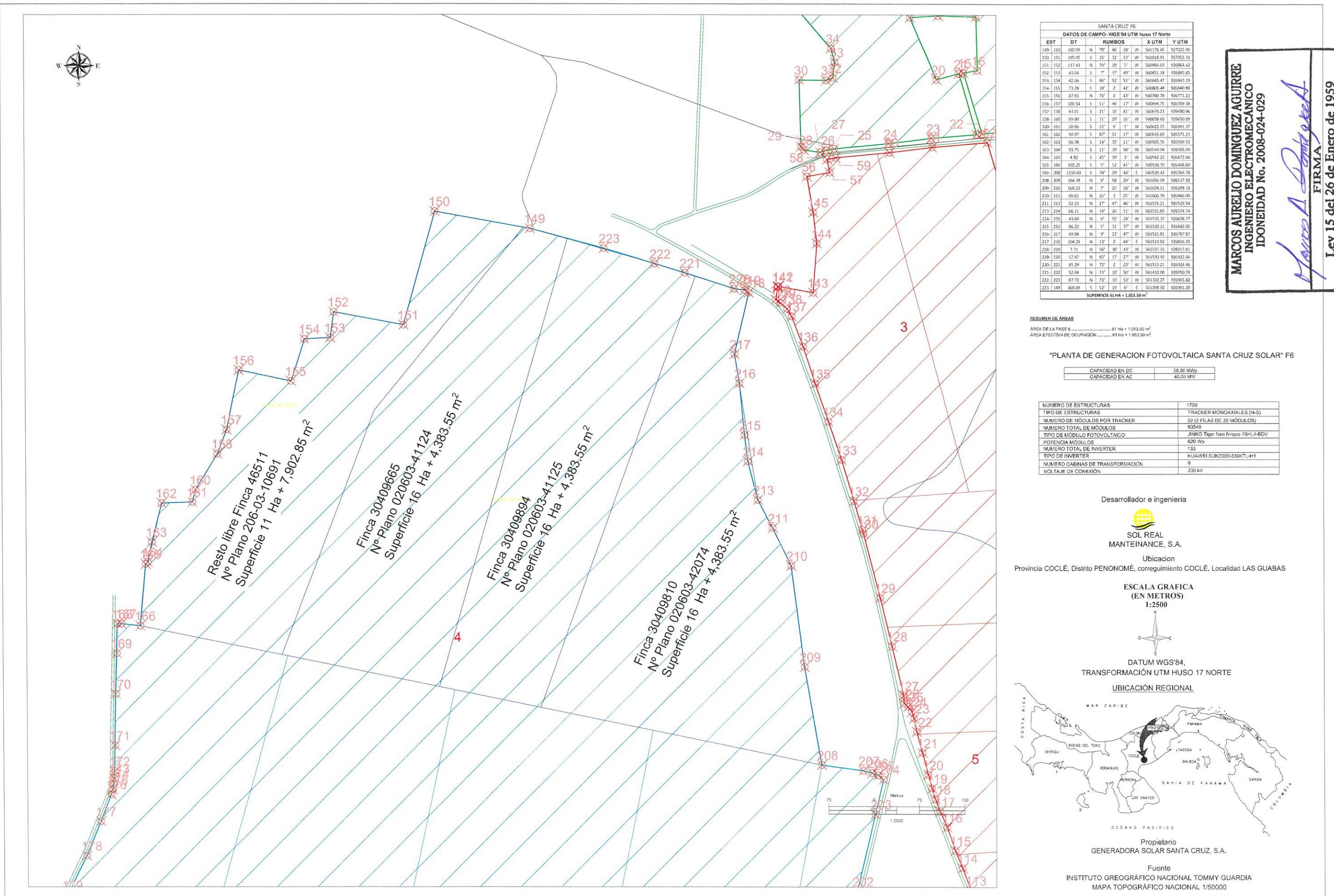
FIRMADO POR DANILO ANTONIO BAEZA LINARES

FECHA DE INSCRIPCIÓN: JUEVES, 18 DE JULIO DE 2024 (4:44 P. M.)



Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 9108C4F8-3D60-469B-8EC9-7CB7DC9D0FEF
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

5/5

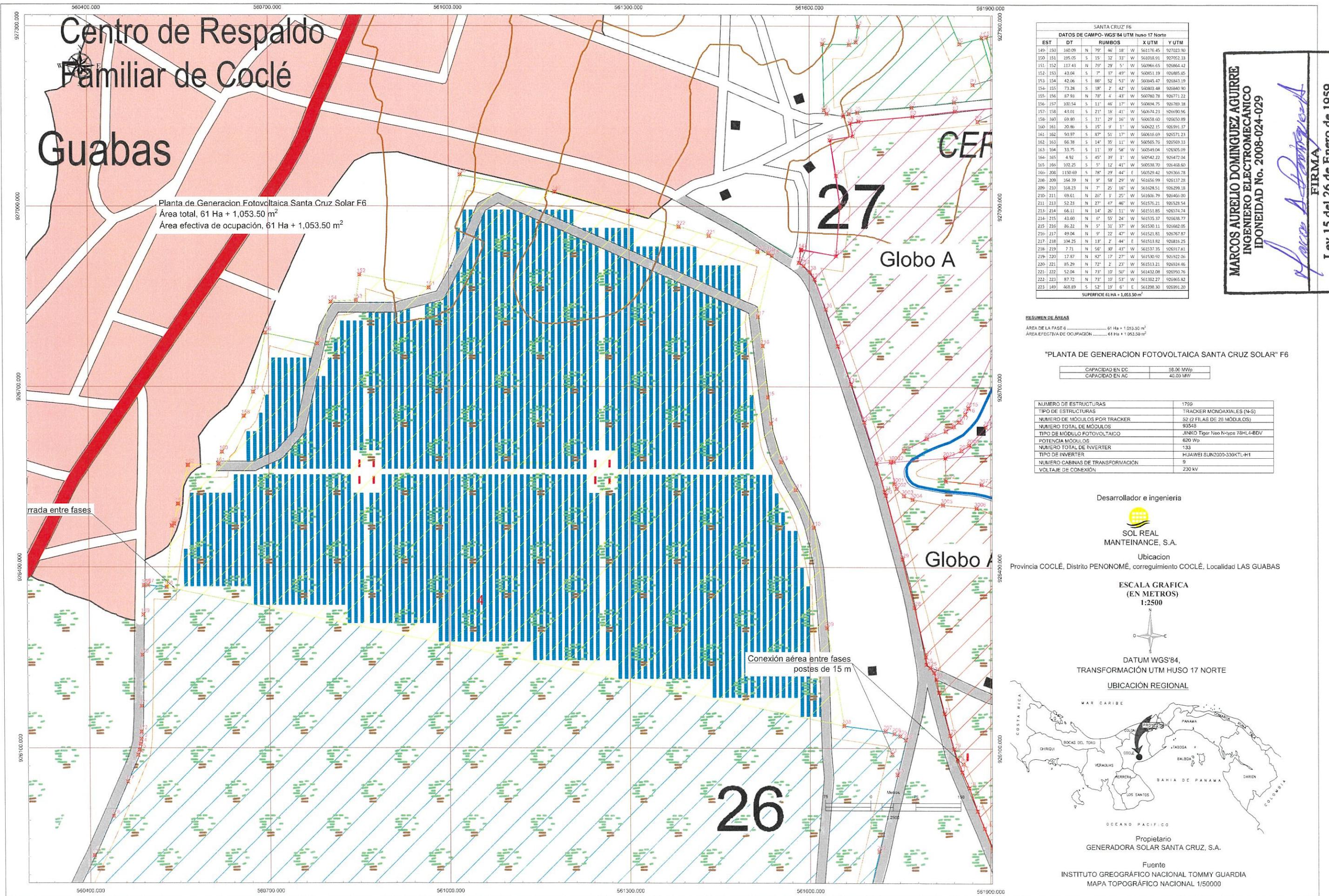


Ley 15 del 26 de Enero de 1959

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura

MARCOS AURELIO DOMÍNGUEZ AGUIRRE
 INGENIERO ELECTROMECÁNICO
 IDONEIDAD No. 2008-024-029


FIRMA



MARCOS AURELIO DOMÍNGUEZ AGUIRRE
INGENIERO ELECTROMECÁNICO
IDONEIDAD No. 2008-024-029

FIRMA

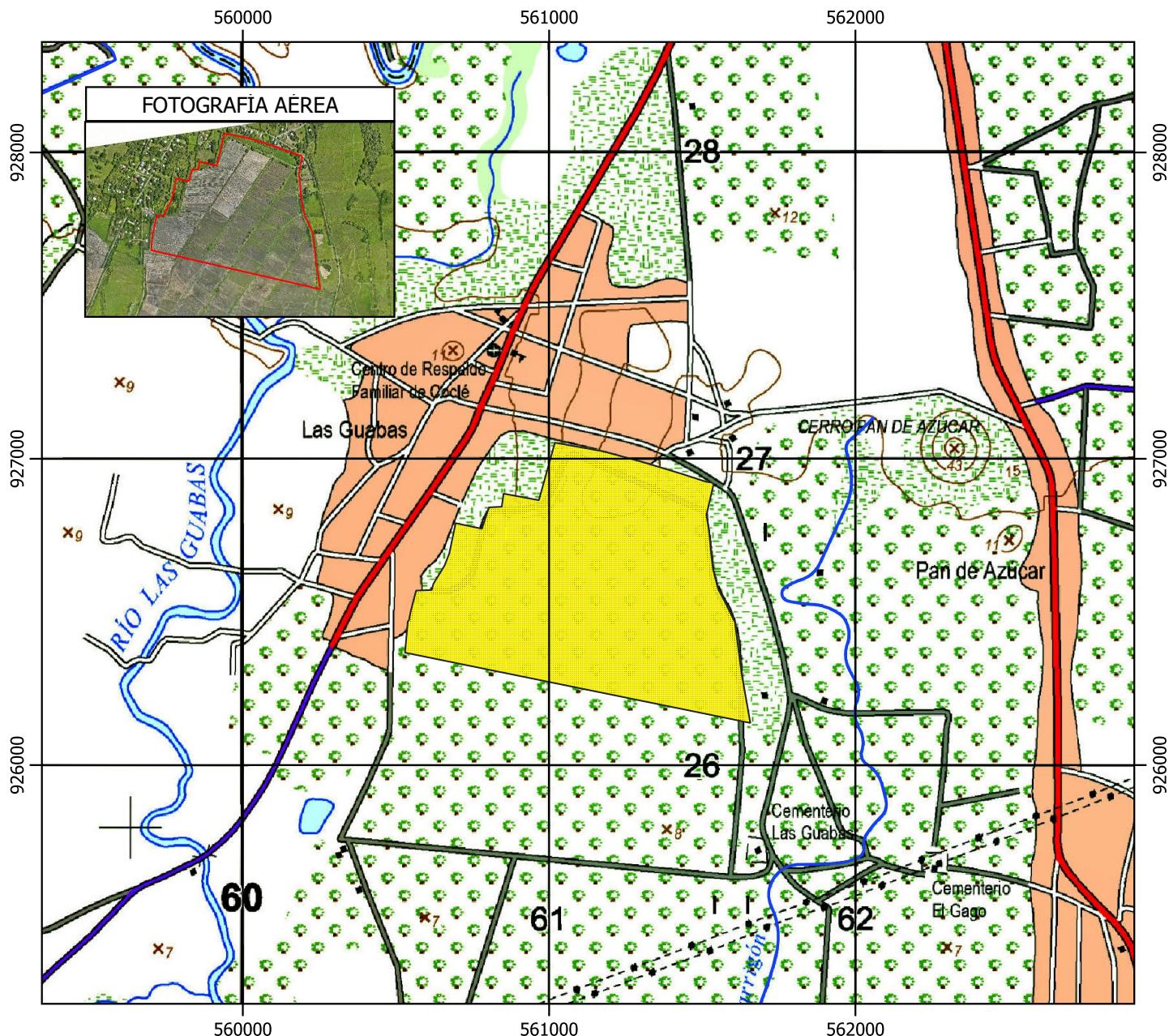

Ley 15 del 26 de Enero de 1959
Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: "PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR" F6

PROMOTOR: GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.



Ubicación: Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

0 ESCALA 1:20000 1,000 m

Leyenda

PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR F6

MAPA DE UBICACIÓN

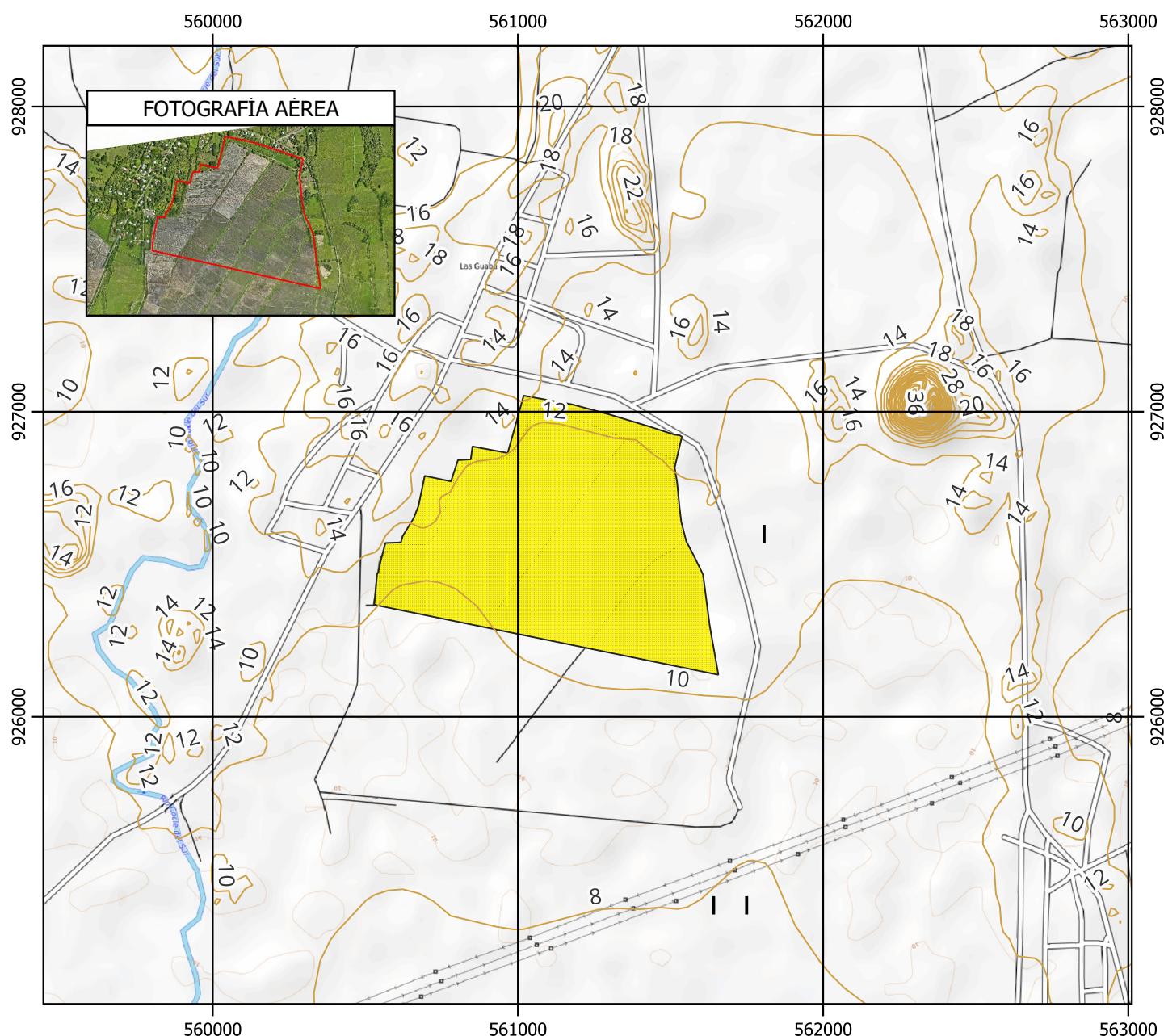
Mapa levantado sobre Hoja Cartográfica del
Instituto Geográfico Nacional Tommy Guardia
4141 III SW, Malla 1: 25 000.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: "PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR" F6

PROMOTOR: GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.



Ubicación: Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Leyenda

Curvas de Nivel

PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR" F6

ESCALA 1:20000
0 1,000 m

MAPA DE TOPOGRAFÍA

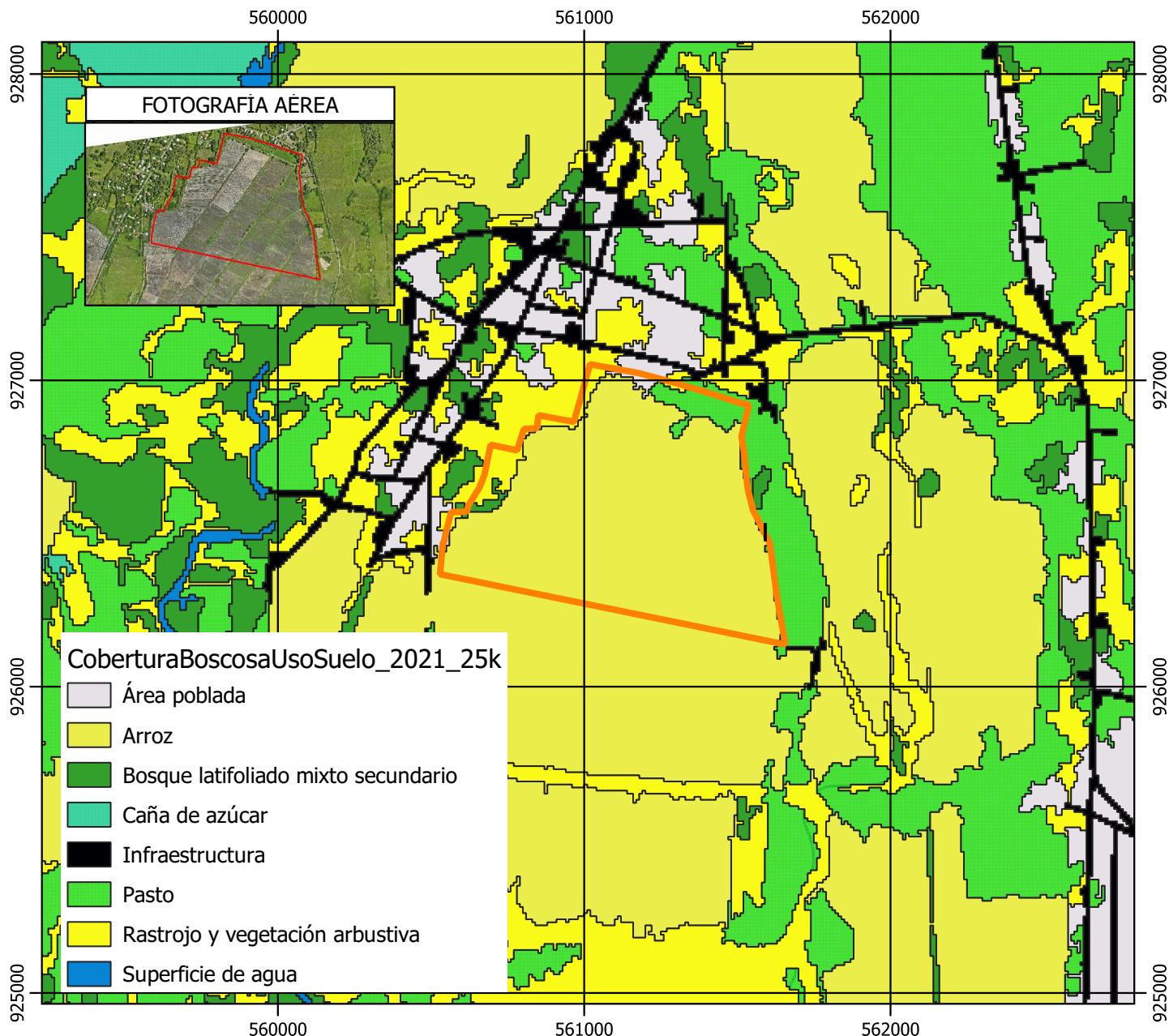
Mapa levantado sobre OSM TOPO Y curvas de nivel generadas en campo cotejadas con DEM Nacional a 30 metros.



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: "PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR" F6

PROMOTOR: GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.



Leyenda

PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR F6

MAPA DE COBERTURA BOSCOSA Y USO DE SUELO

Mapa levantado sobre capa de Cobertura Boscosa y Uso de Suelo 2021 del Ministerio de Ambiente aprobada por Resolución DM-0148-2022 de 21 de julio de 2022.

República de Panamá

AUTORIDAD NACIONAL DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Resolución AN No. 19277-Elec

Panamá, 07 de junio de 2024

“Por la cual se prorroga la Licencia Provisional otorgada mediante Resolución AN No.17622-Elec de 18 de mayo de 2022 y su modificación, a la empresa **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.**, para la construcción y explotación de una planta de generación fotovoltaica denominada “**SANTA CRUZ SOLAR**.”

EL ADMINISTRADOR GENERAL
en uso de sus facultades legales,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante Decreto Ley No. 10 de 22 de febrero de 2006 se reorganizó la estructura del Ente Regulador de los Servicios Públicos bajo el nombre de Autoridad Nacional de los Servicios Públicos, como organismo autónomo del Estado, encargado de regular y controlar la prestación de servicios públicos de abastecimiento de agua potable, alcantarillado sanitario, electricidad, telecomunicaciones, radio y televisión, así como la transmisión y distribución de gas natural;
2. Que el Texto Único de la Ley 6 de 3 de febrero de 1997 y sus modificaciones, por la cual se dicta el “Marco Regulatorio e Institucional para la Prestación del Servicio Público de Electricidad”, establece el régimen al que se sujetarán las actividades de generación eléctrica, destinadas a la prestación del servicio público de electricidad;
3. Que conforme a lo dispuesto en el numeral 21 del artículo 9 y el artículo 50 del Texto Único de la Ley 6 de 1997, corresponde a esta Autoridad Reguladora otorgar las licencias para la construcción y explotación de centrales de generación eléctrica, distintas a las hidroeléctricas y geotermoelectrivas;
4. Que el artículo 13 del Decreto Ejecutivo 22 de 19 de junio de 1998, establece que, para la obtención de una licencia de energía eléctrica, cada interesado deberá presentar una solicitud que incluya toda la información que establezca esta entidad mediante Resolución;
5. Que los interesados en la construcción y explotación de plantas sujetas a licencias deberán cumplir con el procedimiento establecido en la Resolución AN No.1021-Elec de 19 de julio de 2007 y sus modificaciones;
6. Que por medio de la Resolución AN No.17622-Elec de 18 de mayo de 2022 y su modificación, esta Autoridad otorgó a la empresa **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.**, una Licencia Provisional, vigente hasta el 19 de mayo de 2024, para la construcción y explotación de una planta de generación fotovoltaica denominada “**SANTA CRUZ SOLAR**”, a ubicarse en el corregimiento del Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, con una capacidad instalada nominal AC de 200 MW ac de potencia nominal, con 429.732 módulos fotovoltaicos de 605 W con potencia pico de 259.99 MW dc;
7. Que mediante memorial el 6 de marzo de 2024, la empresa **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.**, solicito prórroga a la Licencia Provisional del proyecto **SANTA CRUZ SOLAR**, justificando su solicitud con los siguientes documentos:
 - 7.1 Informes trimestrales de avance de actividades con sus respectivos cronogramas para obtener la licencia definitiva.
 - 7.2 Nota ETE-DI-GPL-253-2023, fechada 4 de septiembre de 2023 otorgada por la empresa ETESA, donde se otorga la viabilidad de conexión al Sistema Interconectado Nacional.

[Firma]

- 7.3 Nota GSSC-023-2024 de 22 de enero de 2024 donde la empresa **SANTA CRUZ SOLAR, S.A.** solicitó al **Ente Operador Regional** (EOR), la base de datos regional y las premisas técnicas con el objetivo de desarrollar el estudio eléctrico de conexión a la **RTR** de Panamá del proyecto Santa Cruz Solar, adjuntando la documentación correspondiente según el procedimiento de esa entidad.
- 7.4 Indicó que el atraso en la obtención de la viabilidad de conexión del proyecto por parte de **ETESA** y la entrega de la base de datos para dar inicio al Estudio de Red por parte del **EOR**, han impactado en dar inicio al estudio y su posterior entrega a éste al Ente para la evaluación y aprobación correspondiente; además, se han retrasado otros estudios como: estudios topográficos, hidrológicos, EsIA, diseños, ingeniería y otros permisos que regulan el proceso de desarrollo del proyecto; por lo que se va a requerir un tiempo adicional para lograr la licencia definitiva del proyecto Santa Cruz Solar.
- 8 Esta Autoridad Reguladora observó que, se ha evidenciado el interés de la empresa **SANTA CRUZ SOLAR, S.A.** para obtener la Licencia Definitiva del precitado proyecto, por lo que es viable conceder la prórroga solicitada, hasta el 19 de mayo de 2025;
- 9 Que, surtidos los trámites de Ley, y en mérito de las consideraciones expuestas, corresponde realizar los actos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y atribuciones de la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos, de acuerdo con lo que establece el numeral 28 del artículo 9 del Texto Único de la Ley 6 de 3 de febrero de 1997, por lo que;

RESUELVE:

PRIMERO: PRORROGAR, hasta el 19 de mayo de 2025, la Licencia Provisional otorgada mediante la Resolución AN No.17622-Elec de 18 de mayo de 2022 y su modificación, a la empresa **SANTA CRUZ SOLAR,S.A.** , inscrita en el Registro Público, al Folio No. 155702034 de la Sección de Micropelículas (Mercantil), para la construcción y explotación de una planta de generación fotovoltaica denominado “**SANTA CRUZ SOLAR**”, a ubicarse en el corregimiento del Coco, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, con una capacidad instalada nominal AC de 200 MWac de potencia nominal, con 429.732 módulos fotovoltaicos de 605 W con potencia pico de 259.99 MWdc;

Para dichos efectos, se modifica el certificado de Licencia Provisional con el nuevo Registro No.512-2022-B, a fin de cambiar su vigencia.

SEGUNDO: ORDENAR que hasta el día **19 de mayo de 2025**, sea prolongado el plazo otorgado mediante la Resolución AN No.17622-Elec de 18 de mayo de 2022 y su modificación, para presentar ante esta Autoridad Reguladora los documentos que se detallan a continuación:

1. Título de Propiedad o Constancia de Alquiler para uso del terreno.
2. Plano del polígono donde se desarrollará el proyecto, con sus respectivas coordenadas UTM WGS-84, que incluya cuadro con el desglose de las áreas de las fincas a utilizar, cuya suma debe concordar con el área total del proyecto. Este plano debe estar sellado y firmado por el Agrimensor Oficial; adicional, debe presentar:
 - Nota de Autoridad Nacional de Administración de Tierras (ANATI) donde se certifique al Agrimensor Oficial.
 - Informe técnico, elaborado por el Agrimensor Oficial, que detalle la metodología utilizada para el levantamiento en campo del polígono del proyecto y sus coordenadas UTM WGS-84.
3. Información detallada de la conexión a la red de transmisión (El Unifilar con su debida simbología y firmado por un Ingeniero idóneo), es necesario presentar los catálogos del fabricante. El diagrama unifilar del plantel solar debe incluir la misma planta solar a construir.

4. Plano a escala apropiada que describa las servidumbres o adquisiciones requeridas.
 - Plano con las servidumbres públicas requeridas para el desarrollo del proyecto aprobados por el Ministerio de Obras Públicas (MOP) y la Autoridad del Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT).
 - Certificación del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT) para el uso del terreno necesario para el desarrollo del proyecto y de la servidumbre de todas las instalaciones necesarias para la conexión.
 - En caso de servidumbres privadas deberá aportar los contratos de arrendamiento o certificación de propiedad de las áreas requeridas.
5. Copia autenticada de la resolución del Ministerio de Ambiente mediante la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental relativo al proyecto para el cual se solicita la licencia.
6. Copia autenticada del Estudio de Impacto Ambiental aprobado por el Ministerio de Ambiente.
7. Para establecer la Fianza de Construcción cuya cuantía será el diez por ciento (10%) de la inversión necesaria para la nueva planta a instalar, deberá presentar:
 - La inversión del proyecto EPC (Ingeniería, Construcción y Suministro)
 - Cronograma de construcción del proyecto (Cierre Financiero, Inicio de Construcción, Ingeniería, Obras Civiles, Estructuras, Módulos, Inversores, Sistema de Transmisión, Monitorización, Sistema de Seguridad, Finalización del Montaje, Pruebas, Puesta en Marcha y Operación Comercial).

TERCERO: ORDENAR a la empresa **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.** a entregar informes trimestrales de avance de las actividades realizadas junto con un cronograma actualizado de actividades, para la obtención de la Licencia Definitiva durante el plazo establecido en el Resuelto Segundo de la presente Resolución.

CUARTO: ADVERTIR que en el caso de que los documentos descritos en los Resueltos Segundo y Tercero de esta Resolución no sean presentados dentro del plazo señalado, se dará lugar a que esta Autoridad proceda con la cancelación de la Licencia Provisional.

QUINTO: ADVERTIR a la empresa **GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S.A.**, que esta Resolución regirá a partir de su notificación y que, contra la misma, podrá interponer Recurso de Reconsideración dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de esta Resolución, y el cual una vez resuelto agota la vía gubernativa.

SEXTO: COMUNICAR el contenido de la presente Resolución al Ministerio de Ambiente y a la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. (ETESA).

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 26 de 29 de diciembre de 1996, modificada y adicionada por el Decreto Ley 10 de 22 de febrero de 2006; Ley 6 de 3 de febrero de 1997; Decreto Ejecutivo 22 de 19 de junio de 1998, Resolución AN No.1021-Elec de 19 de julio de 2007 y sus modificaciones y la AN No.17622-Elec de 18 de mayo de 2022 y su modificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


ARMANDO FUENTES RODRÍGUEZ
Administrador General

República de Panamá
Autoridad Nacional de los Servicios Públicos

Licencia Provisional para Planta de Generación Eléctrica para el Servicio Público

De acuerdo con el Artículo 50 del Texto Único de la Ley 6 de 3 de febrero de 1997, la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos expide el siguiente certificado de licencia.

Registro: No.512-2022-B

Panamá, 07 de junio de 2024

Empresa: **SANTA CRUZ SOLAR, S.A.**

Datos registrales: Inscrita en el Registro Público de la República de Panamá, en la Sección Micropelículas (Mercantil) a Folio No. 155702034.

Presidente y Representante Legal:	Representante Legal -LORENZO CIPRIANI CÉDULA No. E-8-114197
--------------------------------------	--

Características de la Planta:

Tipo: Fotovoltaica

Capacidad:

Instalada nominal AC de 200 MWac de potencia nominal, con 429.732 módulos fotovoltaicos de 605 W con potencia pico de 259.99 MWdc.

Proyecto:

SANTA CRUZ

Localización:

corregimiento del Coco

Distrito:

Penonomé

Provincia:

Coclé

Se le advierte a la empresa **SANTA CRUZ SOLAR,S.A.**, que la presente Licencia, no autoriza a su poseedor a construir, explotar ni operar la planta de generación fotovoltaica para la generación eléctrica.

Fecha de vigencia hasta el día : veinticinco de marzo de 2025, según lo establecido en la Resolución AN No.19277 -Elec de 07 de junio de 2024.


ARMANDO FUENTES RODRÍGUEZ

Administrador General

Panamá, Julio de 2024.

Arquitecto

GARY AMBERTHS

Directora de Ordenamiento Territorial

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

E. S. D.

Arquitecta Guevara:

Por medio de la presente solicitamos ante su digno despacho revisión y aprobación de asignación de usos de suelo o códigos de zona para el Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **FOTOVOLTAICA SANTA CRUZ 4**, ubicado en la Localidad de Las Guabas, Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, sobre los siguientes folios reales:

1- Finca 30409924

Número de Plano: 20603-42064

Superficie: 16 Ha + 4,383.55 m²

2- Finca 30409940

Número de Plano: 20603-42067

Superficie: 16 Ha + 4,383.55 m²

3- Finca 30409931

Número de Plano: 20603-42065

Superficie: 16 Ha + 4,383.55 m²

4- Finca 30409667

Número de Plano: 20603-42066

Superficie: 16 Ha + 4,383.55 m²

5- Finca 44648

Número de Plano: 20603-10670

Superficie: 4 Ha + 6,529.71 m²

6- Finca 46511

Número de Plano: 20603-10691

Superficie 11 Ha + 7,902.85 m²

7- Finca 30409665

Número de Plano: 20603-41124

Superficie 16 Ha + 4,383.55 m²

8- Finca 30409894

Número de Plano: 20603-41125

Superficie: 16 Ha + 4,383.55 m²

VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

No. De Col. : 428 - 2024/14

Fecha: 29-7-24

Recibido por: Drama.

9- Finca 30409810

Número de Plano: 20603-42074

Superficie: 16 Ha + 4,383.55 m²

La norma propuesta, para esta asignación es: Industrial Molesta e Industrial Liviana o Inofensiva (I-a), de Penonomé.

Esperando que nuestra solicitud sea acogida por su persona, nos despedimos de usted,

Atentamente,



Tatiana González

Representante Legal - Apoderada

Sol Real Maintenance S.A.

HECTOR M. SAAVEDRA PEREZ

A R Q U I T E C T O

Licencia N° 2005-001-017

FIRMA

Ley 15 del 26 de Enero de 1959

Junta Técnica de Ingeniería y Arquitectura



Panamá, 30 de julio de 2024.
Nota No.14.1002-748-2024.

ARQUITECTO
HÉCTOR M. SAAVEDRA PÉREZ
E. S. M.

Arquitecto Saavedra:

En atención a nota presentada ante esta Dirección, donde solicita el estatus del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **FOTOVOLTAICA SANTA CRUZ 4**, ubicado en el corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, le informamos lo siguiente:

Esta Dirección Certifica que el Estatus del Esquema de Ordenamiento Territorial denominado **FOTOVOLTAICA SANTA CRUZ 4**, ubicado en el corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, se encuentra en revisión de observaciones corregidas para luego realizar la consulta ciudadana por un periodo de diez (10) días hábiles de conformidad a lo dispuesto en la Ley 6 de 22 de enero de 2002, la Ley 6 de 1 de febrero de 2006, el Decreto Ejecutivo No.23 de 16 de mayo de 2007 y el Decreto Ejecutivo No.782 de 22 de diciembre de 2010.

Atentamente,

ARQ. ARCELIO GONZÁLEZ
Departamento de Planificación Territorial.



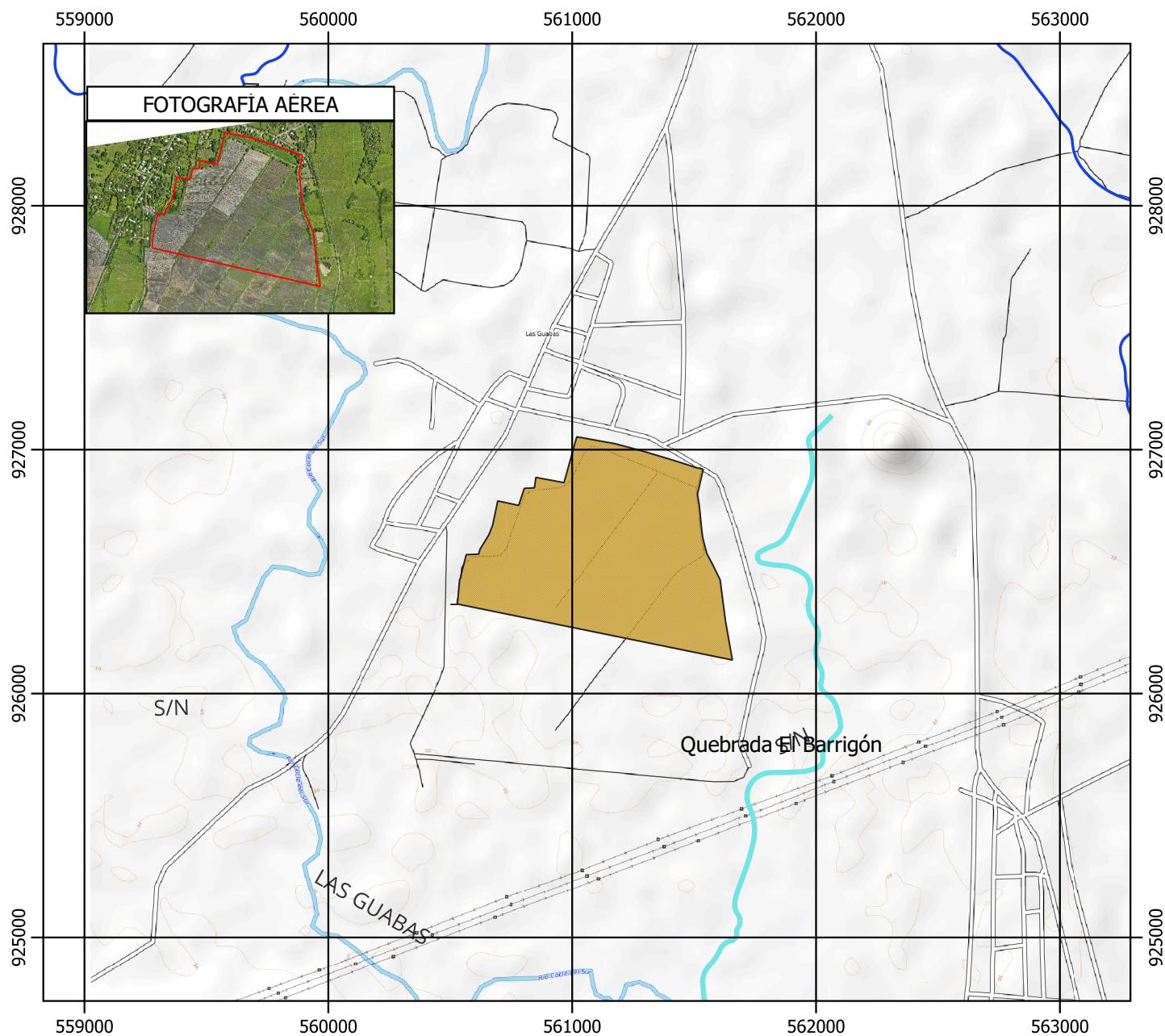
GA/AG



ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

PROYECTO: "PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR" F6

PROMOTOR: GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.



Ubicación: Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé.

Leyenda

- PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR" F6
- Quebrada El Barrigón
- Red Hídrica

ESCALA 1:25000

0 750 1,500 m

MAPA HIDROGRÁFICO

Mapa levantado con capa de Drenajes 1:50000 del Ministerio de Ambiente y cotejo con Panama River and Stream Finder V2024 del STRI.

INFORME DE INSPECCION AMBIENTAL



MONITOREO DE CALIDAD DEL AIRE AMBIENTAL

PROYECTO:

**“PLANTA DE GENERACIÓN
FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR”**
F6.

PROMOTOR:

GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.

UBICACIÓN:

**CORREGIMIENTO DE COCLÉ, DISTRITO DE
PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLÉ.-**

AGOSTO - 2024

POR: DIGNO MANUEL ESPINOSA

AUDITOR AMBIENTAL

REG: A.A-003-2010

No	CONTENIDO	Pág.
1.0	Datos Generales.	3
2.0	Objetivo.	3
3.0	Marco Legal.	3
4.0	Equipo y Metodología utilizada.	3
5.0	Información del monitoreo	4
5.1	Condiciones meteorológicas	4
6.0	Resultados del monitoreo	5
7.0	Análisis del Monitoreo	6
8.0	Equipo técnico	6
9.0	Anexos	6
9.1	Certificado de Calibración	7
9.2	Ubicación del área del monitoreo	8
9.3	Toma de datos del área	9

1.0 -DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL PROYECTO	"PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR" F6
PROMOTOR	GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.
LOCALIZACIÓN	CORREGIMIENTO DE COCLÉ, DISTRITO DE PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLÉ.
SERVICIO SOLICITADO	Monitoreo de Calidad de Aire Ambiental, PM-10

2.0 OBJETIVO

Determinar la calidad de aire ambiental exterior en cuanto a la concentración de partículas PM-10, tomado en la zona de influencia directa, donde se llevará a cabo el proyecto denominado "**“PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR” F6.**

3.0- NORMA APLICABLE

La metodología empleada para la toma y recopilación de datos se basa en:

- ❖ Guía sobre el medio ambiente, salud y seguridad Banco Mundial.

GUÍA DE CALIDAD DEL AIRE AMBIENTAL DE OMS.		
Contaminante	Periodo Promedio	Valor Guía
PM-2.5(ug/m ³)	Anual	5 (Guía)
	24 horas	15 (Guía)
PM-10(ug/m ³)	Anual	15 (Guía)
	24 horas	45 (Guía)

4.0 EQUIPO Y METODOLOGIA UTILIZADA

Equipo.

Instrumento	Marca	Modelo	Serie
Contador de partículas	AEROQUAL	GT.526S	500

- GPS Garmin para la ubicación del punto de medición en coordenadas UTM.

Certificado de calibración del contador de partículas (ver en anexos)

Metodología.

La información tomada de la calidad de aire se realizó de acuerdo a la medición de tiempo real con memoria de almacenaje de datos (Datalogger).

- ❖ Norma UNE- EN 16450-2017, Sistema automáticos de medida para la medición de la concentración de materia particulada Pm-10.

Se utilizó un medidor de partículas calibrado, en la zona de influencia directa tomando lectura durante una hora con registros cada 5 minutos.

5.0 INFORMACION DEL MONITOREO.

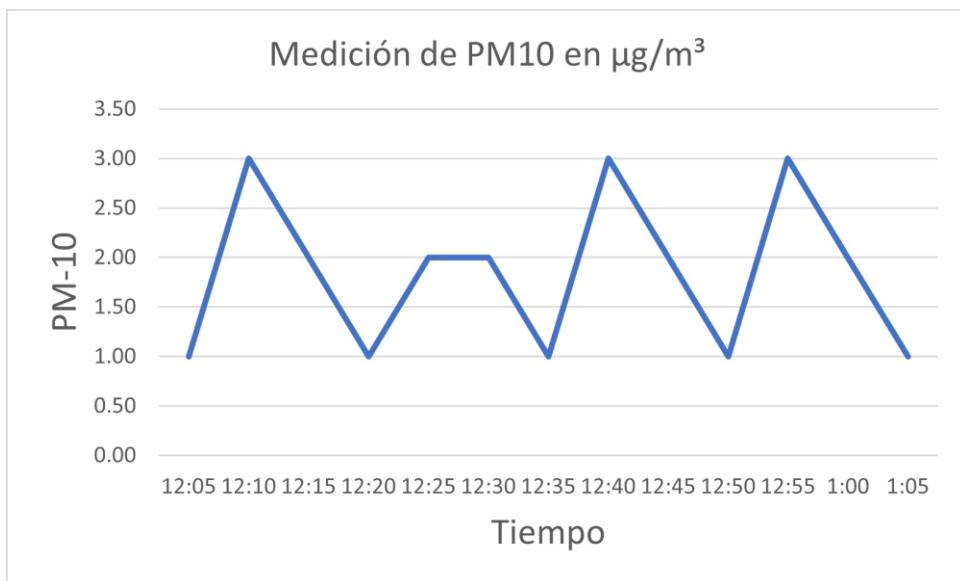
Método utilizado	Se ubicó un medidor de partículas calibrado, dentro del polígono del terreno destinado al proyecto, registrando lecturas cada cinco minutos.
Tiempo de Medición	1 hora (60 minutos)
Fecha	25-7-2024
Punto del monitoreo	Las mediciones se realizaron en un solo punto del polígono.
Horario del monitoreo	Vespertina, de 12:05 p.m. a 1:05 p.m.
Coordenadas- UTM	926532 N 560586 E.

5.1- Condiciones Meteorológicas.

Momento	Humedad relativa	Temp. (°C)	Velocidad del viento	Dirección del viento	Altitud msnm	Presión Atmosférica
Inicio	65.3%	30.0	0.6 m/s	Este	20	1014.3 mb
Fin	62.0%	32.0	0.8 m/s	Sureste	20	

6.0 RESULTADOS DEL MONITOREO

Hora	Medición de PM10 en $\mu\text{g}/\text{m}^3$
12:05	1.0
12:10	3.0
12:15	2.0
12:20	1.0
12:25	2.0
12:30	2.0
12:35	1.0
12:40	3.0
12:45	2.0
12:50	1.0
12:55	3.0
1:00	2.0
1:05	1.0



7.0- ANALISIS DE LOS RESAULTADOS

- ❖ Los registros obtenidos para el rango de 1 Hora, se manifiesta una concentración máxima de material Particulado por un valor de 3.0 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, esta lectura de acuerdo al valor guía ($45(\mu\text{g}/\text{m}^3)$), contemplado en la norma de Referencia OMS de la guía sobre Medio Ambiente, salud y seguridad, se encuentran dentro del límite permitido.

8.0 EQUIPO TECNICO

NOMBRE	PROFESION	CEDULA/ IDONEIDAD
Digno Manuel Espinosa	Auditor Ambiental	A.A-003-2010
Diego Manuel Espinosa	Asistente Técnico	6-724-152

9.0 ANEXOS

- 9.1 Certificado de calibración
- 9.2 Ubicación del área del monitoreo
- 9.3 Imagen de la toma de datos del monitoreo

9.1 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN



Aeroqual Limited

460 Rosebank Road, Avondale, Auckland 1026, New Zealand.
Phone: +64-9-623 3013 Fax: +64-9-623 3012
www.aeroqual.com

Calibration Certificate

Calibration Date: 11 May 2023

Model: PM2.5 / PM10 0 - 1.000 mg/m³

Serial No: SHPM 5004-99CC-001

Measurements

	PM2.5 (mg/m ³)	PM10 (mg/m ³)
Reference Zero	0.000	0.000
AQL Sensor Zero	0.000	0.001
Reference Span	0.041	0.186
AQL Sensor Span	0.040	0.183

Calibration Standards

Standard	Manufacturer	Model	Serial Number	Calibration Due
Optical Particle Counter	MetOne Instruments	GT-526S	B10009	20-Apr-2025
Test aerosol	Powder Technology Inc.	ISO 12103-1, A1 ultrafine test dust	n/a	n/a

QC Approval: Farid Yanes

9.2 UBICACIÓN DEL SITIO DE MONITOREO.



9.3 IMAGEN DE LA TOMA DE DATOS DEL MONITOREO





INFORME DE INSPECCION AMBIENTAL



MONITOREO DE RUIDO AMBIENTAL

PROYECTO:

“PLANTA DE GENERACIÓN
FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR”
F6.

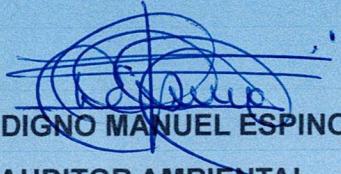
PROMOTOR:

GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.

UBICACIÓN:

CORREGIMIENTO DE COCLÉ, DISTRITO DE
PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLÉ.

AGOSTO - 2024


POR: DIGNO MANUEL ESPINOSA
AUDITOR AMBIENTAL
REG: A.A-003-2010

No	CONTENIDO	Pág.
1..0	Datos Generales.	3
2.0	Objetivo.	3
3.0	Marco Legal.	3
4.0	Equipo y Metodología Utilizada.	4
5.0	Información del monitoreo	5
5.1	Condiciones Meteorológicas	5
6.0	Resultados del Monitoreo.	6
7.0	Análisis y conclusiones del monitoreo	7
8.0	Equipo técnico	7
9.0	Anexos	7
9.1	Certificado de Calibración	8
9.2	Ubicación del área del monitoreo	9
9.3	Imágenes del monitoreo en campo	10

1.0 DATOS GENERALES.

NOMBRE DEL PROYECTO	"PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR" F6
PROMOTOR	GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ S.A.
LOCALIZACIÓN	CORREGIMIENTO DE COCLÉ, DISTRITO DE PENONOMÉ, PROVINCIA DE COCLÉ.
SERVICIO SOLICITADO	Monitoreo de Ruido Ambiental

2.0 OBJETIVO

Determinar los niveles de ruido ambiental en un punto establecido dentro del perímetro del terreno o zona de influencia donde se llevará a cabo el proyecto denominado "**PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR" F6**" de tal manera que se verifique el grado de cumplimiento de la norma aplicable dentro del periodo vespertino.

3.0 MARCO LEGAL.

Para las mediciones de ruido ambiental, la metodología empleada se basa en:

- ❖ Decreto Ejecutivo N°1 del 15 de enero de 2004 del Ministerio de Salud, por el cual se determina los niveles de ruido, para las áreas residenciales e industriales.
- ❖ Decreto Ejecutivo N° 306 del 4 de septiembre de 2002, que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales.
- ❖ El procedimiento de inspección está basado en la Norma: UNE- ISO 1996-2:2007, "Descripción, medición y evaluación del ruido parte 2: determinación de los niveles de ruido.

Los límites máximos para determinar el ruido ambiental son los siguientes

- Según el Decreto Ejecutivo N° 1 del 15 de enero de 2004,
Diurno: 60 dBA (de 6:00 a.m. hasta 9:59 p.m.).
- Según el Decreto Ejecutivo N° 306 de 2002.

Artículo 9: Cuando el ruido de Fondo o ambiental en fábricas, industriales, talleres, almacenes o cualquier otro establecimiento o actividad permanente que genere ruido, supere los niveles sonoros mínimos de este reglamento se evaluara así:

- ❖ Para áreas residenciales o vecinas a estas, no se podrá elevar el ruido de fondo o ambiental de la zona.
- ❖ Para áreas industriales y comerciales sin perjuicio de residencias se permitirá solo un aumento de 3dB en la escala “A” sobre ruido ambiental.
- ❖ Para áreas públicas, sin perjuicio de residencias, se permitirá un incremento de 1dB, en la escala “A”, sobre el ruido de fondo ambiental.

4.0 EQUIPO Y METODOLOGÍA UTILIZADA.

Equipo.

Instrumento	Marca	Modelo	Serie	Certificado de Calibración
Sonómetro	EXTECH	SDL600	H.473418	793950436011

- GPS Garmin para la ubicación del punto de medición en coordenadas UTM.

(Certificado de calibración del sonómetro (anexos))

Metodología.

La medición de ruidos se realizó de acuerdo a los métodos y técnicas establecidas en la Norma UNE- ISO 1996-2:2007, donde indica la “Descripción, medición y evaluación del ruido parte 2: “Determinación de los niveles de ruido ambiental”.

5.0 INFORMACION DEL MONITOREO

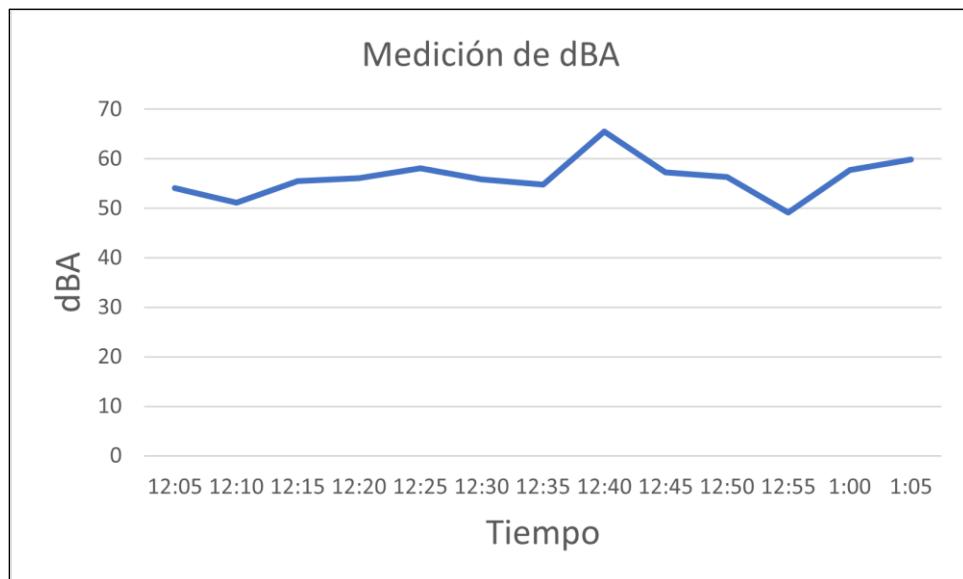
Procedimiento	Se ubicó un micrófono (sonómetro), en el perímetro interno del área del proyecto, tomándose las mediciones de ruido ambiental con intervalos de 5 minutos.
Tiempo de Medición	1 hora (60 minutos)
Fecha	25-7-2024
Punto del monitoreo	Las mediciones se realizaron en un solo punto del polígono.
Horario del monitoreo	Vespertina, de 12:05 p.m. a 1:05 p.m.
Coord. UTM	926532 N 560586 E.

5.1- Condiciones Meteorológicas

Momento	Humedad relativa	Temp. (°C)	Velocidad del viento	Dirección del viento	Altitud msnm	Presión Atmosférica
Inicio	65.3%	30.0	0.6 m/s	Este	20	1014.3 mb
Fin	62.0%	32.0	0.8 m/s	Sureste	20	

6.0- RESULTADOS DEL MONITOREO

Hora	Medición de dBA
12:05	54.1
12:10	51.1
12:15	55.5
12:20	56.1
12:25	58.1
12:30	55.9
12:35	54.8
12:40	65.5
12:45	57.3
12:50	56.3
12:55	49.1
1:00	57.7
1:05	59.9



7.0 ANALISIS DEL MONITOREO

- ❖ Los resultados del monitoreo obtenidos en campo equivalente (Leq), realizado en un solo punto, dentro del área destinado para el proyecto, fue de un L/min de 49.1 (dBA) y un L/Max de (65.5 dBA).
- ❖ En promedio los niveles de ruido en el sitio destinado al proyecto, registran como promedio 56.2 (dBA).
- ❖ Los valores registrados por arriba de 60.0 (dBA), 65.5 dBA, solo se manifestó en una ocasión y por un instante ocasionado por ruido natural del sitio.
- ❖ El 92% de los niveles de ruido registrados están dentro del rango establecido por la norma
- ❖

Conclusión.

- ❖ En vista de lo anterior los niveles de ruido registrados de Leq (dBA) cumplen de acuerdo a lo establecidos dentro de los niveles de rangos y límites permitidos en el Decreto Ejecutivo: N° 1 del 15 de enero del 2004. Establece los niveles de ruido en áreas residenciales e industriales, marcando como límite diurno (60 dBA).

8.0 EQUIPO TECNICO

Nombre	Función	Cedula
Digno Manuel Espinosa	Auditor Ambiental	4-190-530
Diego Manuel Espinosa	Asistente Técnico	6-724-152

9.0 ANEXOS

9.1 Certificado de calibración

9.2 Ubicación del área del monitoreo

9.3 Imagen de la toma de datos del monitoreo

9.1- CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN

Certificate of Compliance

We hereby certify that to the best of our knowledge, the instruments listed below meet or exceed the specifications stated in the appropriate instruction manuals. All instruments are calibrated at the factory following completion of production. FLIR Commercial Systems, Inc., an ISO 9001:2015 certified company, inspects its incoming shipments using an approved sampling plan with an AQL. All incoming inspections are performed using test equipment that is traceable to National Standards. FLIR Systems Inc. is a USA based company with manufacturing facilities in China, Taiwan, Korea, Estonia, Sweden and the United States.

COMPANY NAME: Consultores y ambientalistas S.A.
ADDRESS: Panamá
COUNTRY: Panamá

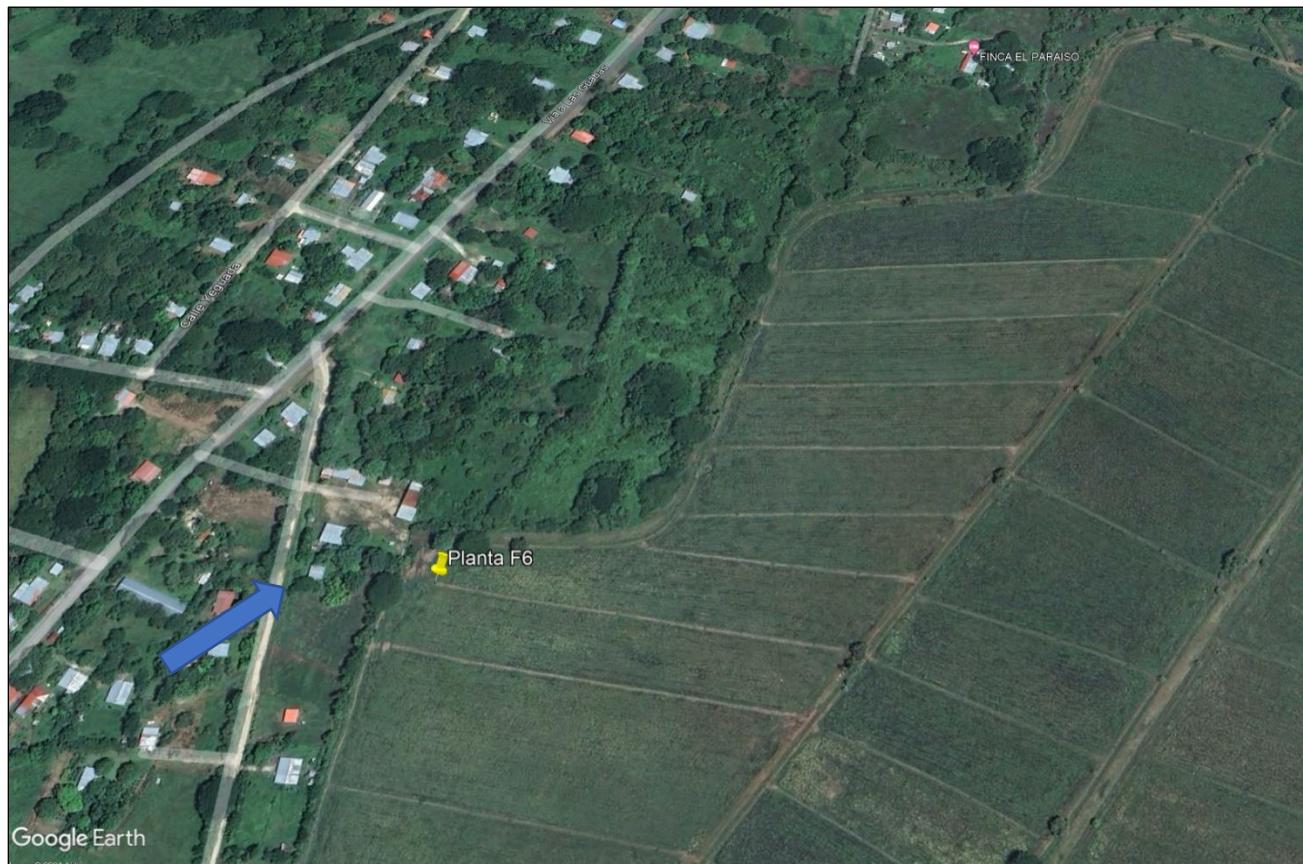
MODEL NUMBER	UPC	DESCRIPTION	S/N	COO
SDL600	793950436011	SOUND METER SD LOGGER	H.473418	TAIWAN



Raul F Segura
Technical Support
FLIR Commercial Systems, Inc.

Date: April 1, 2024

9.2- LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.



9.3- IMÁGENES DE MONITOREO DE CAMPO.



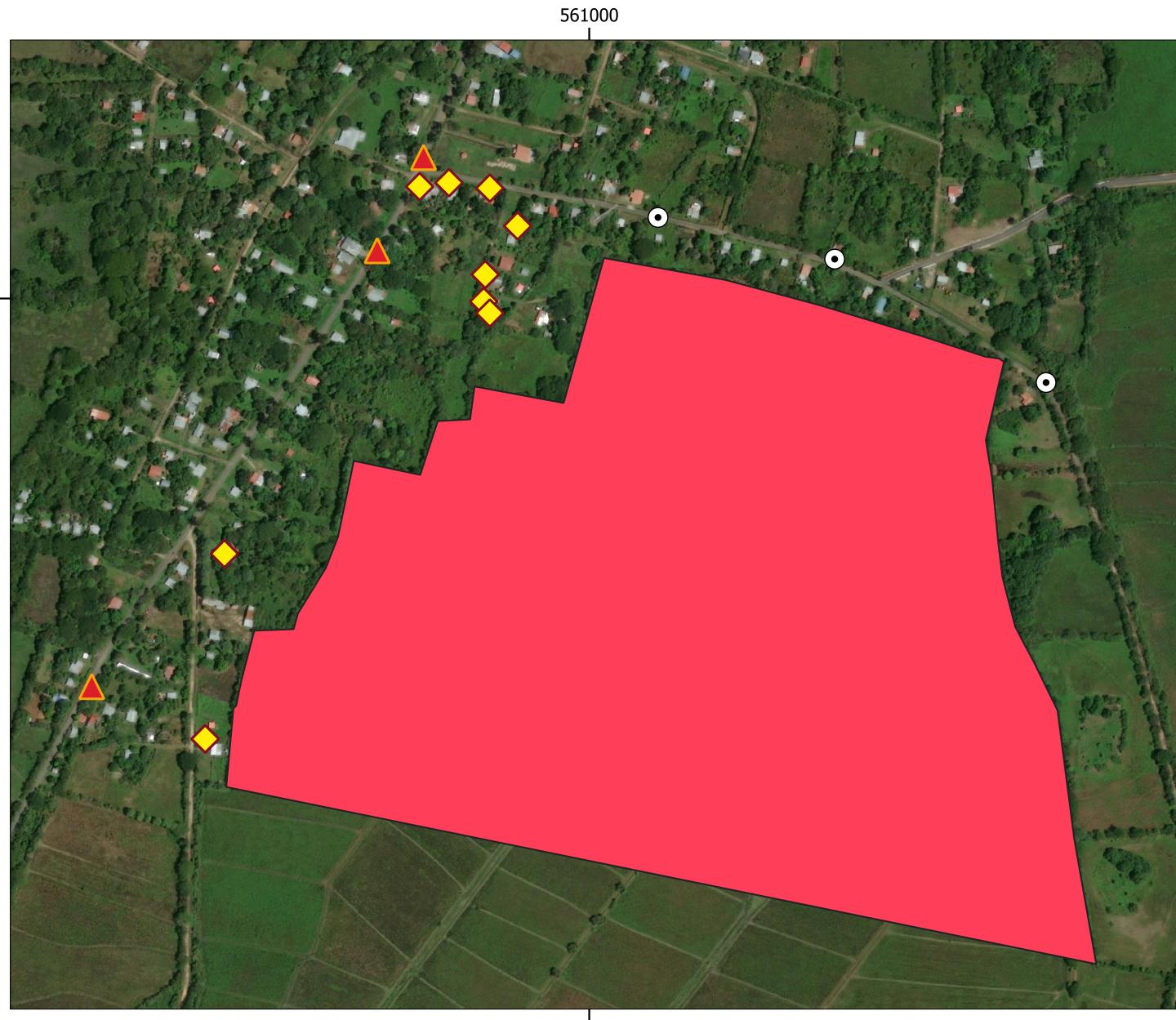




ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, CATEGORÍA I

PROYECTO: PLANTA DE GENERACIÓN FOTOVOLTAICA, SANTA CRUZ SOLAR" F6.

PROMOTOR: GENERADORA SOLAR SANTA CRUZ, S. A.



RECORRIDO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

LEYENDA

- EIA
- Polígono de "P.G.F. Solar Santa Cruz Solar" F6
 - Encuestas
 - Volantes Informativas en Caseta de Parada de Buses y Minisuper Local.
 - Vivienda No Ocupadas.

Escala 1:8000

0

300 m

LOCALIZACIÓN REGIONAL



Corregimiento Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé, República de Panamá.

PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA COMUNICADO

POR ESTE MEDIO SE HACE SABER QUE LA EMPRESA Generadora Solar Santa Cruz, S. A., ESTARÁ LLEVANDO A CABO EL PROYECTO "*Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar*" F6, UBICADO EN EL Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá.

RESUMEN: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación.

El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "*Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar*" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real N°. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503 respectivamente; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá.

La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Para llevar a cabo esta obra el promotor deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, por lo que se realizarán encuestas de percepción ciudadana a vecinos y moradores, como medio de percepción y solicitud de respuesta a fin de cumplir con lo establecido en el Artículo N° 40 del Decreto Ejecutivo N° 1 de 1 de marzo de 2023 (Gaceta Oficial N°. 29730-C del 1 de marzo de 2023).

Síntesis de los impactos ambientales esperados y las medidas de mitigación correspondientes.

Impacto	Medidas de Mitigación y/o Compensación
Erosión de suelo por exposición; producto Nivelación del Terreno – Descapote.	<ul style="list-style-type: none"> En el caso del desecho del material vegetativo producto del Nivelación del Terreno – Descapote; los mismos serán retirados y ubicados al área de amortiguamiento perimetral del Proyecto, para Implementar como medida (Barrera de Control de Erosión y sedimentación en forma perimetral), se recomienda una primera siembra con plantas herbáceas (gramíneas y leguminosas) que servirán de disipador de energía además de líneas de vetiver que sirven de filtros, para crear una alfombra protectora que evite la erosión, al igual que los drenajes del Proyecto (Establecimiento de Sedimentadores y sus respectivos mantenimientos y en casos reposición).
Sedimentación por Escorrentía.	<ul style="list-style-type: none"> Implementar Reforestación - Arborización en fuentes de aguas más próximas del proyecto como medida de compensación por la vegetación de cercas vivas, removida.



PARA CUALQUIER CONSULTA Y OBSERVACIÓN PUEDEN CONTACTARSE CON LA LICDA. LICDA. TATIANA GONZÁLEZ COMO CONTRAPARTE TECNICA DEL PROYECTO, A LOS TELEFONOS: (+507) 838-9280 & (+507) 6462-0799. CORREO: tatiana.gonzalez@solrealgroup.com

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta
1

Promotor: **Generadora Solar Santa Cruz, S. A.**

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Pacífica Fípersa; Edad 52; Sexo: F M

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria , Universidad

Reside en la zona: Trabaja en la Zona Lugar de Residencia/Trabajo/ Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Ama de Casa. Años de residir en el Lugar 4 años o Laborar —; Fecha 02 / 08 / 24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?

- a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO

¿Cuál? _____

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?

SI NO

¿Cuál? Empleo _____

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO

Cómo? _____

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?

Hacer buenos drenajes y no verne afectado.

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta
2

Promotor: **Generadora Solar Santa Cruz, S. A.**

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Salomon Ramos; Edad 50; Sexo: F , M ✓.

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria ✓, Universidad .

Reside en la zona ✓, Trabaja en la Zona . Lugar de Residencia/Trabajo Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Transportista. Años de residir en el Lugar T.V. o Laborar —; Fecha 02/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6?
SI NO
2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?
a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales d) Ninguno
3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?
SI NO
¿Cuál? _____
4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?
SI NO
¿Cuál? _____
5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?
SI NO
¿Cómo? Calentamiento del area.
6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?
Si realizan el proyecto, que cumplan con las normativas ambientales y sociales.
7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6.
SI NO

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta
3

Promotor: **Generadora Solar Santa Cruz, S. A.**

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "**Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6**" se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Sixto Ledezma; Edad 87; Sexo: F , M ✓.

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria , Universidad .

Reside en la zona ✓, Trabaja en la Zona . Lugar de Residencia/Trabajo/ Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Agricultor. Años de residir en el Lugar T.V. o Laborar —; Fecha 02/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "**Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6?**"
SI NO ○

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?

- a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO ○

¿Cuál? _____.

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?

SI NO ○

¿Cuál? _____.

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO ○

Cómo? _____

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "**Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6.**"
SI NO ○

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta

4

Promotor: Generadora Solar Santa Cruz, S. A.

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Ricardo del Rosario; Edad 79; Sexo: F , M ✓.

Nivel Escolar: Primaria ✓, Secundaria , Universidad .

Reside en la zona: ✓, Trabaja en la Zona . Lugar de Residencia/Trabajo/ Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Agricultor. Años de residir en el Lugar T.V. o Laborar —; Fecha 02 / 08 / 24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO ○

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?
a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO ○

¿Cuál? _____

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?
SI NO ○

¿Cuál? _____

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?
SI NO ○

Cómo? _____

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?
Solicita reunión con la comunidad para otra información sobre el proyecto.

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6. SI NO ○

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta

5

Promotor: **Generadora Solar Santa Cruz, S. A.**

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Neribeth Diaz; Edad 28; Sexo: F M

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria , Universidad

Reside en la zona , Trabaja en la Zona Lugar de Residencia/Trabajo Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Adm. del hogar. Años de residir en el Lugar 5 o Laborar ; Fecha 02/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?

- a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO

¿Cuál? _____

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?

SI NO

¿Cuál? _____

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO

Cómo? _____

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?

Ayuda Social

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6. SI NO

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta
6

Promotor: **Generadora Solar Santa Cruz, S. A.**

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Demetria Figueroa; Edad 66; Sexo: F , M .

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria , Universidad .

Reside en la zona , Trabaja en la Zona . Lugar de Residencia/Trabajo/ Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Qma de Casa. Años de residir en el Lugar 35 o Laborar ; Fecha 02/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?

a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO

¿Cuál? _____

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?

SI NO

¿Cuál? _____

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO

Cómo? _____

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?

Cumplir promesa de trabajo para la Comunidad.

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6. SI NO

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta
7

Promotor: **Generadora Solar Santa Cruz, S. A.**

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Ariel Domíquez; Edad 48; Sexo: F , M

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria , Universidad

Reside en la zona , Trabaja en la Zona . Lugar de Residencia/Trabajo/ Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Adm. Finca. Años de residir en el Lugar T.V. o Laborar ; Fecha 02/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO.

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?

- a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO

¿Cuál? _____.

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?

SI NO

¿Cuál? _____.

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO

Cómo? _____.

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?

Contratación Local

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6. SI NO

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta
8

Promotor: **Generadora Solar Santa Cruz, S. A.**

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MW_n en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kW_n y, 58.00 MW_p de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 W_p, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230KV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Marta E Castillo; Edad 65; Sexo: F M

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria , Universidad

Reside en la zona , Trabaja en la Zona Lugar de Residencia/Trabajo/ Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Ama de Casa. Años de residir en el Lugar 5 o Laborar —; Fecha 03/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?

- (a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO

¿Cuál? _____

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?

SI NO

¿Cuál? _____

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO

Cómo? _____

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?

Trabajo

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6. SI NO

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta
9

Promotor: **Generadora Solar Santa Cruz, S. A.**

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Mariela del Rosario; Edad 57; Sexo: F M

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria , Universidad

Reside en la zona: Trabaja en la Zona Lugar de Residencia/Trabajo/ Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Ama de Casa. Años de residir en el Lugar T. V. o Laborar —; Fecha 03/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?
a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO

¿Cuál? _____

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?

SI NO

¿Cuál? _____

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO

Cómo? _____

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?

Apoyo Social a la Comunidad

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6. SI NO

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta
10

Promotor: **Generadora Solar Santa Cruz, S. A.**

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWh y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Alfonzo Rosario; Edad 57; Sexo: F , M ✓.

Nivel Escolar: Primaria ✓, Secundaria , Universidad .

Reside en la zona ✓, Trabaja en la Zona . Lugar de Residencia/Trabajo Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Agricultor. Años de residir en el Lugar T.V. o Laborar —; Fecha 03/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO.

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?
a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO
¿Cuál? _____

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?
SI NO
¿Cuál? _____

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO
Cómo? _____

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?
Empleos

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6.
SI NO

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta

11

Promotor: Generadora Solar Santa Cruz, S. A.

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Yiseth González; Edad 17; Sexo: F M

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria , Universidad

Reside en la zona: Trabaja en la Zona Lugar de Residencia/Trabajo/ Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Ama de Casa. Años de residir en el Lugar 11 o Laborar —; Fecha 03/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?
a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO

¿Cuál? _____

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?

SI NO

¿Cuál? _____

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO

¿Cómo? _____

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?

ninguno

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6?

SI NO

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta

12

Promotor: Generadora Solar Santa Cruz, S. A.

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Yarelis Torres; Edad 23; Sexo: F M

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria , Universidad

Reside en la zona Trabaja en la Zona Lugar de Residencia/Trabajo Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Ama de Casa. Años de residir en el Lugar T. V. o Laborar —; Fecha 03/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?

- a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO

¿Cuál? _____

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?

SI NO

¿Cuál? _____

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO

Cómo? _____

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?

Empleo para la Comunidad

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6. SI NO

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta

13

Promotor: Generadora Solar Santa Cruz, S. A.

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Francisco Quiros; Edad 26; Sexo: F , M

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria , Universidad

Reside en la zona: Trabaja en la Zona Lugar de Residencia/Trabajo/ Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación independiente. Años de residir en el Lugar T.V. o Laborar —; Fecha 03/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO.

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?

a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO

¿Cuál? _____.

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?

SI NO

¿Cuál? _____.

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO

Cómo? _____

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?

Plaza de trabajo

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6. SI NO

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN CIUDADANA

Nº de Encuesta

14

Promotor: **Generadora Solar Santa Cruz, S. A.**

Resumen: Se proyecta la construcción de una Planta de Generación Fotovoltaica con una capacidad instalada de potencia nominal AC de 40.0 MWn en salida de inversores, con 133 inversores de 330 kWn y, 58.00 MWp de Potencia PICO DC, con 93,548 módulos fotovoltaicos de 620 Wp, respectivamente con 9 Cabinas de Transformación. El alcance espacial de la Evaluación Técnico-Ambiental de la "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6 se proyecta en un Globo de Terreno, ocupando un área efectiva de 61 Ha + 1,053.50 m², distribuidos en Cuatro Fincas (4 Propiedades) Folio Real No. 46511, 30409665, 30409894, 30409810 todas con el mismo código de Ubicación N°. 2503; Globo de Terreno ubicado en el Sector de Las Guabas, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá. La Planta se conectaría a la "Subestación Elevadora, Santa Cruz Solar" con un Voltaje de Conexión 230kV - 4 Circuitos Internos MT de 50 MVA, mediante líneas subterráneas y aéreas (en algunos puntos de Interconexión); dentro de las Fincas Arrendadas al Proyecto.

Datos del Encuestado:

Nombre Bolívar Rosario; Edad 50; Sexo: F , M ✓.

Nivel Escolar: Primaria , Secundaria ✓, Universidad .

Reside en la zona ✓, Trabaja en la Zona . Lugar de Residencia/Trabajo Las Guabas. (En caso de ser lugar de trabajo mencionar el Nombre de la Empresa o Entidad); Ocupación Agricultor. Años de residir en el Lugar T.V. o Laborar —; Fecha 03/08/24.

1. ¿Tiene usted conocimiento del proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6? SI NO.

2. Según su percepción después de ser informado, ¿cuál ha sido el principal problema ambiental actual donde se realizará el proyecto y que afectado a la comunidad en general o a usted?

- a) Malos Olores b) Incendio de masa vegetal; c) afectación por los drenajes superficiales; d) Ninguno

3. ¿Cree usted que este Proyecto puede mejorar la calidad de vida en su comunidad o a usted al cambiar de actividad agrícola a energía renovable?

SI NO

¿Cuál? _____.

4. ¿Cree usted que este Proyecto puede brindar algún beneficio social a la comunidad o a usted?

SI NO

¿Cuál? _____.

5. ¿Cree usted que este Proyecto aumentara los problemas ambientales actuales de la zona?

SI NO

¿Cómo? _____.

6. ¿Cuáles serían sus recomendaciones a la Empresa Promotora para que ejecute el Proyecto sin afectar al ambiente o la sociedad?

Empleo

7. ¿Estaría de acuerdo con la ejecución el proyecto "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6. SI NO

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto:

"Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

Ubicación: Sector entre Las Guabas (Penonomé), Buena Vista y Pan de Azúcar,
Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé; República de Panamá.

Promotor: Generadora Solar Santa Cruz, S. A.



Informe elaborado por:

Karen Miroslava Briones Martínez.
Cedula E-8-213748
Licenciada en Arqueología
Registro INAC - Certificación 35-23 DNPC.

Agosto 2024

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

ÍNDICE

RESUMEN EJECUTIVO	3
INTRODUCCIÓN.....	4
OBJETIVO GENERAL	4
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	5
ANTECEDENTES ARQUEOLÓGICOS DE LA ZONA.	6
TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN APLICADAS.	13
PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA	17
CONSIDERACIONES FINALES Y RECOMENDACIONES.....	24
BIBLIOGRAFÍA.....	25
ANEXOS	28
ANEXO 1. MAPA DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA	29

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

RESUMEN EJECUTIVO

*El presente documento consigna los resultados negativos (cero hallazgos registrados) de las actividades de prospección arqueológica en el proyecto Categoría 1, denominado "**Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6**, evaluado a través de un recorrido de superficie con sondeos subsuperficiales distribuidos en una superficie de 61 Ha + 1,053.50 m² en el Sector entre Las Guabas (Penonomé), Buena Vista y Pan de Azúcar en el corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá.*

La evaluación del área mediante los trabajos de prospección ha permitido determinar una intervención antrópica actual del 95%, consistiendo en el uso de suelo para actividades agropecuarias con las implementaciones y alteraciones en el terreno que de ellas pueden derivar, que para el presente caso fue detectada una red de canales para la distribución de agua, y estructuras de alcantarillado para conectar entre los canales y veredas que se distribuyen algunas de manera paralela como perpendicularmente entre sí dentro del polígono. Gracias al recorrido pedestre se pudo constatar que este terreno posee zonas con alto nivel freático, y también se logró observar la presencia de múltiples ejemplares de ganado bovino.

Además, se realizó una revisión bibliográfica que pretende contextualizar el área de estudio dentro de las regiones culturales de Panamá y así contar con las referencias necesarias que, en caso de detectarse elementos arqueológicos o históricos en el proyecto, permitan definir y/o comparar con mayor claridad las características que se puedan circunscribir, o bien, descartar respecto de las mismas, en aras de optimizar los análisis y resultados en que derive el presente proyecto.

Por último, a manera de recomendación como consecuencia de posibles hallazgos fortuitos durante la etapa de ejecución del proyecto; corresponderá al promotor notificar a Dirección Nacional de Patrimonio Cultural de Panamá con la finalidad de cumplir cabalmente con lo requisitado en las leyes panameñas.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "*Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar*" F6

INTRODUCCIÓN

El presente informe registra los resultados negativos de campo de la prospección arqueológica realizada en el mes de julio del 2024 en una superficie de *61 Ha + 1,053.50 m²*, ubicada en el sector entre Las Guabas, en Penonomé, Buena Vista y Pan de Azúcar, corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá, donde se ejecutará el Proyecto "*Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar*" F6.

El polígono se recorrió mediante la técnica prospección arqueológica con cobertura total donde, además de efectuar recolecciones superficiales de materiales que pudiesen estar dispersos en el terreno, se planifican y efectúan sondeos subsuperficiales distribuidos en el área, ejecutándose la evaluación arqueológica con la finalidad de identificar y registrar la presencia y/o ausencia de vestigios culturales pretéritos en la zona de estudio.

Además de la descripción de la metodología y los resultados obtenidos, se consigna un recorrido por las diversas investigaciones arqueológicas realizadas en la huella de impacto directo del área del proyecto.

Por último, se concentran las recomendaciones y consideraciones finales a realizar durante la etapa de ejecución del mismo.

OBJETIVO GENERAL.

- ❖ Identificar asentamientos prehispánicos en la zona de impacto directo de la construcción del Proyecto "*Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar*" F6, a través de técnicas arqueológicas para la identificación, preservación y difusión de los mismos con la finalidad de mitigar la operación de las obras sobre los recursos culturales presentes.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- ❖ Identificar y preservar el patrimonio panameño tal como lo establece la legislación panameña en los registros mencionados a continuación:
 - Artículo 85 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que constituyen el patrimonio histórico de la Nación los sitios y objetos arqueológicos, los documentos, monumentos históricos u otros bienes muebles o inmuebles que sean testimonio del pasado panameño.
 - Que el numeral 8 del artículo 257 de la Constitución Política de la República de Panamá establece que pertenecen al Estado los sitios y objetos arqueológicos, cuya explotación, estudio y rescate serán regulados por la Ley.
 - Resolución 067-08 DNPH de 10 de julio de 2008, “Por la cual se establece que todos los informes de evaluación de los recursos culturales arqueológicos, realizados de acuerdo a lo establecido por el criterio 5 del artículo 23 del decreto ejecutivo N. 209 de 5 de septiembre de 2006”
 - El artículo 1 de La ley 14 de 1982, modificada por la ley 58 el 7 de agosto de 2003, de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico, “por la cual se dictan medidas sobre custodia, conservación y administración del patrimonio histórico de la nación.”
 - Que la Ley 41 de 1 de julio de 1998 General de Ambiente de la República de Panamá establece en su Título IV, Capítulo II, las reglamentaciones que ordenan el proceso de evaluación de impacto ambiental.
 - Que el criterio 5 del artículo 23 del Decreto Ejecutivo No. 209 de 5 de septiembre de 2006 se define cuando el proyecto genera o presenta alteraciones sobre monumentos y/o sitios con valor antropológico, arqueológico, histórico, perteneciente al patrimonio cultural de la Nación.
 - Que la Resolución No. AG-0363-2005 del 8 de julio de 2005 establece medidas de protección del patrimonio histórico nacional ante actividades generadoras de impacto ambiental.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

- ❖ Registrar los posibles sitios arqueológicos para estudiarlos dentro de la dinámica cultural panameña.
- ❖ Efectuar un plan de mitigación entorno a los sitios identificados.

ANTECEDENTES ARQUEOLÓGICOS DE LA ZONA.

En esta sección se abordarán las investigaciones arqueológicas desarrolladas en el área en cuestión, con la finalidad de contextualizar arqueológicamente a la provincia de Coclé, misma que se inserta en la Región Cultural denominada el Gran Coclé o Región Central. Es importante señalar que Panamá culturalmente se subdivide en tres regiones: Gran Chiriquí o Región Occidental (desde río Tabasará hasta el Valle del General en Costa Rica), Gran Coclé o Región Central (desde Golfo de Montijo hasta la costa central de la bahía de Panamá) y Gran Darién (Ver Mapa 1) que han sido delimitadas a través de sus variantes estilísticos, tecnológicos e iconográficos por diversos especialistas como Lothrop (1942), Baudez (1963), Cooke (1976-1984) etc. A su vez Bray (1992), Olga Linares y Anthony Ranere (Linares y Ranere 1980), y Cooke (Cooke y Ranere 1992), señalan que estas fronteras culturales-arqueológicas no son estáticas, sino que oscilan a través del tiempo. (Mayo, 2005).



Mapa 1. Regiones culturales de Panamá. Fuente: Guillermina-Itzel De Gracia. Natá en el siglo XVI. El centro del istmo antes y después de la conquista española.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

La región denominada Gran Coclé es la zona donde se han identificado los restos de alfarería más antiguos del istmo, alrededor del año 3000 a.C., del estilo conocido como Monagrillo. Aquí también se han encontrado las aldeas de mayores dimensiones en extensión, como La Mula-Sarigua, Cerro Juan Díaz, El Hatillo y Natá (De Gracia, 2022).

En Historia General de Panamá, los investigadores Richard Cooke y Luis Sánchez (2004) realizan un recorrido sistematizado por el poblamiento de Panamá: desde la llegada de los primeros pobladores hasta la llegada de los españoles mencionando los diversos proyectos que se han desarrollado a favor de la investigación científica.

Para el año de 1915 se expusieron piezas arqueológicas para conmemorar la inauguración del Canal de Panamá. Algunas que fueron catalogadas como provenientes de Chiriquí, sin embargo, se trataba de vasijas policromadas cuyo origen se encontraba en Coclé. Dicho evento atrajo las miradas de arqueólogos, colecciones y diletantes que más tarde arribaron a Panamá con la intención de explorar esas tierras con distintos objetivos, lamentablemente poco apegados a la disciplina arqueológica. (Cooke y Sánchez, 2004).

En 1927 el desbordamiento del río Coclé, puso en evidencia artefactos arqueológicos que más tarde harían eco en la Universidad de Harvard, por lo que dicha institución envió a los doctores Tozzer y Hooton para revisar el área y al ver el potencial que poseía, firmaron un contrato con los Conte, (dueños de la propiedad donde se llevaron a cabo los hallazgos), para realizar excavaciones arqueológicas, mismas que fueron dirigidas por Henry Roberts y Samuel Lothrop entre 1930 y 1933. El sitio Conte, como se le denominó, dio como resultado varios elementos constructivos como columnas de piedra, altares, pisos, escondites y tumbas, así como vasijas policromadas y piezas de oro con incrustaciones de piedras preciosas entre otros. (Lothrop, 1937).

Posteriormente, entre 1948 y 1953, los esposos Marion y Mathew Stirling, (este último adscrito al Instituto Smithsonian y respaldado por la National Geographic) y acompañados por Gordon R. Wiley (Universidad de Harvard), llevaron a cabo diversas temporadas de campo a lo largo de la República de Panamá, abarcando desde Chiriquí hasta el Darién.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

En la región del Gran Coclé, destacan los estudios realizados en los sitios como El Limón, El Uracilo, La Peguera, El Hatillo, Sixto Pinilla y Leopoldo Arosemena, entre otros. A diferencia del Sitio Conte, estas investigaciones fueron muy enriquecedoras para establecer tipologías y cronologías con base en la cerámica, entre la que destaca la cerámica Monagrillo, una de las más antiguas de América. (Cooke y Sánchez, 2004).

En los años subsiguientes, Willey, continuó sus investigaciones en la región de Gran Coclé enfocándose principalmente en la Bahía de Parita, mismas que le permitieron, aunado a los estudios de Ladd y McGimsey, determinar que el poblamiento de esta zona se había llevado a cabo alrededor del 5,000 a.C., y manteniendo una secuencia ocupacional hasta el siglo XVI con la llegada de los conquistadores europeos. (Willey y McGimsey, 1954).

Continuando en esta línea del tiempo, tenemos que, a finales de los 60s y principios de los 70s, el arqueólogo francés Alain Ichon, lleva a cabo 3 temporadas de campo al sur de la Península de Azuero, específicamente en el valle de Tonosí, cuyo objetivo principal fue realizar recorridos de superficie, sondeos, levantamiento de mapas y excavaciones, entre las que destacan grandes contextos funerarios. Con base en sus análisis cerámicos, determinó que esta área mantuvo una ocupación que va desde el 100 a.C. hasta la conquista española y quedaron plasmados en su obra titulada *Archeologie du sud de la península D'Azuero*. (Ichon, 1980).

Entre 1981 y 1985 se desarrolló al oeste de la Bahía de Parita, el Proyecto Santa María a cargo de los arqueólogos Cooke y Ranere. Destaca por ser una investigación de carácter multidisciplinario cuyo objetivo principal era la reconstrucción de entornos, patrones de asentamiento y sistemas de subsistencia anteriores al año 500 d.C. Gracias a los análisis geológicos, químicos, arqueológicos y antropológicos, se concluyó que la cuenca del río Santa María estuvo habitada desde finales del pleistoceno manteniendo una continuidad. Por otra parte, se reevaluaron los sitios de la Mula y Sarigua, estudiados por Willey y McGimsey en los 60s y se determinó la longitud de este asentamiento (200 ha), siendo uno de los sitios prehispánicos más grandes en Panamá. (Cooke y Ranere, 1984).

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

Este proyecto fue de suma relevancia para la arqueología panameña, ya que la transformó cuantitativa y cualitativamente, estableciendo una secuencia cronológica de la evolución de la decoración de la cerámica y un extenso registro de la distribución de yacimientos arqueológicos en el paisaje. Esta secuencia es relativamente bien conocida para las provincias centrales del Istmo y los alrededores de la Bahía de Panamá (ver especialmente Cooke 1976, 1984; Cooke y Ranere 1984, 1992a y 1992b; Ranere y Cooke 1996; Cooke y Sánchez 2004).

El Proyecto Arqueológico Cerro Juan Díaz inició en 1992 a cargo del Dr. Richard Cooke, siendo uno de los de más larga duración en el país (una década). Su área de estudio se ubicó a 4.5 km del poblado de Los Santos, en la provincia homónima, “dentro del denominado Arco Seco” de Panamá. Al igual que el proyecto Santa María, este también fue de carácter multidisciplinario, atrayendo investigadores de diversas partes del mundo, cuyas intervenciones fueron muy enriquecedoras y gracias a las cuales se determinó que el sitio mantuvo una ocupación desde el 200 a.C. hasta mediados del siglo XVI. Entre los hallazgos se encuentran unidades habitacionales, contextos funerarios, basureros y un taller de lítica y concha. (Mayo, 2004).

Posterior a este proyecto, la arqueóloga Ilean Isaza, continuó los estudios en el área a través del Proyecto Arqueológico del río La Villa (PARLV) entre el 2001 y 2003, mismo que consistió en un estudio de patrones de asentamientos que buscó identificar la importancia del yacimiento Cerro Juan Díaz dentro del territorio controlado por el cacique Parita en el siglo XVI. Los resultados arrojaron un total de 34 yacimientos arqueológicos en un área de 40 km cuadrados y los análisis cerámicos permitieron identificar que fueron ocupados de manera continua y contemporánea al sitio Cerro Juan Díaz. (Isaza, 2019).

En 2005 dan inicio los trabajos de prospección arqueológica en El Caño, a cargo de la arqueóloga Julia Mayo. A lo largo de dos años se registraron un total de 14 sitios con estructuras de piedra, 4 abrigos rocosos, 22 estaciones rocosas con grabados rupestres. El Olivo (a 8km al NE de El Caño) mostró hileras de columnas basálticas, mientras que en el sitio LP117 se identificó un asentamiento con parapetos defensivos en los cerros Cebollal,

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

Colorado y San Francisco, así rastros de actividad de explotación minera en tiempos prehispánicos. (Mayo, 2015).

Posterior a los trabajos de prospección arqueológica, a partir del año 2006 se llevaron a cabo excavaciones por cada una de las variedades arqueológicas anteriormente descritas con la intención de identificar el tipo de sitio que es El Caño, su función y la relación que mantuvo con el sitio Conte. Tras arduos años de trabajos, hoy se sabe que ambos sitios son coetáneos con un periodo de ocupación que oscila entre el 750 y el 1020 d.C. y cuya función fue de carácter ritual-funerario, albergando gran cantidad de tumbas con ricos ajuares funerarios compuestos por diversidad de vasijas policromas y objetos de orfebrería con incrustaciones de piedras preciosas, entre otros. (Mayo, 2015).

Otras investigaciones regionales han contribuido a mejorar el panorama arqueológico del Gran Coclé, como los estudios en la Región Occidental de la Cuenca del Canal realizados por Richard Cooke y su equipo (Cooke et al 2001); el trabajo de John Griggs en el Caribe central panameño (2005); el estudio de la provincia de Coclé por Julia Mayo (2007); y por ejemplo los trabajos de Ladd (1964) en Parita y Santa María; en la cuenca baja del río La Villa (Isaza 2007); la cuenca baja del río Parita (Haller 2004, 2008; Haller y Menzies 2008) y las excavaciones en el sitio El Hatillo por Adam Menzies (2009). Estos proyectos han permitido refinar las interpretaciones acerca de patrones de asentamiento y las secuencias regionales. (Mendizábal, 2018). Para poder establecer cronológicamente a los grupos sociales establecidos en la Región del Gran Coclé se ha estructurado una temporización de 5 períodos descritos en la *Tabla 1* donde los arqueólogos han plasmado las variantes en el tiempo sobre los modos de producción de alimentos, avances tecnológicos, patrón de asentamiento, agricultura, jerarquización social, etc.

En el año 2022 para el acondicionamiento y construcción de la vía alterna para el transporte de caña de azúcar dentro del área establecida como Reserva Hídrica Cerro Cerreuela en la provincia de Coclé, se realizó la prospección arqueológica a cargo del antropólogo Juan Ortega, quien en su informe detalla, un área inundable que imposibilitó la realización de sondeos subsuperficiales, tal como se describirá más adelante en este informe. Además,

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

agrega que en toda la investigación arqueológica no se registraron hallazgos culturales en ese momento (Ortega, 2022:20).

Las investigaciones arqueológicas desarrolladas en la vertiente central del Caribe han demostrado que esta zona de Panamá estuvo ocupada por grupos humanos para el cuarto milenio a.C. (fechas de 6000 años antes del presente en el Sitio Lasquita, Pn-53, muy cercano a Pn-50, ver Cooke et al. 2001), confirmando así datos paleoecológicos recabados en el valle bajo del río Chagres en los años sesenta los cuales sugirieron que la agricultura de tala y quema se remontaba en esta zona al 2900 a.C. (Piperno, 1988). El hecho de que estas poblaciones y las de la cordillera, estribaciones y costa del Pacífico hubiesen usado la misma cerámica: "Monagrillo" (Cooke, 1995), subraya la antigüedad de los contactos sociales entre parentelas dispersas a lo largo de "Gran Coclé" (Sánchez, 2000). Sin embargo, y tal como sucedió en "Gran Chiriquí", el patrón de asentamiento del Caribe siguió una evolución distinta a la del Pacífico siendo caracterizado por pequeños caseríos dispersos en estribaciones aledañas a quebradas y ríos con una correspondiente escasez de sitios en la costa. (Mendizábal, 2018)

Tabla 1. Periodización de la arqueología prehispánica de Panamá.

Periodo	Edad (a.P.)	Edad aproximada (cal a.C./d.C.)	Economía de subsistencia	Patrón de asentamiento	Innovaciones tecnológicas
I A	? - 11,500	? - 11,500 cal a.C	Cacería, recolección, ¿pesca?	Campamentos	Lasqueo bifacial en calcedonia, puntas "Jobo"
I B	11,500-10,000	11,500-9,500 cal a.C.	Cacería, recolección, ¿pesca?, énfasis en mamíferos extintos	Campamentos	Puntas acanaladas, tecnología "Clovis" y "Cola de Pez", raspadores cuidadosamente lasqueados
II A	10,000-7,000	9,500-6,000 cal a.C.	Cacería, recolección, ¿pesca?, cultivo de plantas domesticadas	Campamentos, caseríos	Puntas sin acanaladuras, pequeñas piedras de moler
II B	7,000-4,500	6,000-3,300 cal a.C.	Cacería, recolección, pesca, agricultura rotativa	Campamentos, caseríos	Lasqueo unifacial, pequeñas piedras de moler
III	4,500-2,500	3,300-400 cal a.C.	Cacería, recolección, pesca agricultura rotativa	Campamentos, caseríos	Cerámica sencilla ("Gran Coclé"), plásticamente decorada y con pintura roja
IV A	2,500-1,800	400 cal a.C. - 250 cal d.C.	Cacería, recolección, pesca agricultura rotativa, agricultura en vegas	Campamentos, caseríos, aldeas	Cerámica bien hecha (general), policromía ("Gran Coclé"), mesas de moler, hachas y azuelas
IV B	1,800-1,250	250-800 cal d.C.	Cacería, recolección, pesca agricultura rotativa, agricultura en vegas	Campamentos, caseríos, aldeas	Orfebrería, trabajos en concha, hueso, dientes y gliptica, metates
V	1,250-450	800 cal d.C.-1,500 d.C.	Cacería, recolección, pesca agricultura rotativa, agricultura en vegas	Campamentos, caseríos, aldeas, centros ceremoniales	Talla en piedras volcánicas, metates en forma de animales

Fuente: Tomado de Cooke y Sánchez, 2004.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

En el Periodo III se desarrolló el caserío La Mula-Sarigua. En Coclé, Veraguas y Azuero se han reportado varios sitios contemporáneos con La Mula-Sarigua, tanto pequeños caseríos, como en las estribaciones de Veraguas, como aldeas localizadas en zonas de aluvión, de las cuales las más extensas corresponden a La India y Búcaro en Los Santos, Cerro Juan Díaz en Azuero y Sitio Sierra en Coclé. Cerro Juan Díaz compartió con La Mula-Sarigua una ubicación ideal para aprovechar los recursos de distintos hábitats cercanos: vegas para las siembras y cacería de iguanas, estuarios y playas para la pesca y recolección de invertebrados marinos y sabanas arboladas para correr venados y codornices (Cooke y Sánchez, 2004).

La secuencia cronológica a su vez permite establecer los diferentes estilos cerámicos que componen a la región central, desarrollando de esta manera los estilos: La Mula, Tonosí-Aristide, Cubitá, Conte, Macaracas, Parita y El Hatillo comprenden una amplia secuencia cronológica, que oscila desde el 250 a.C. hasta mediados del siglo XVI. Las características de las variables cerámicas se modifican conforme se van adicionando nuevas tecnologías y estructuraciones sociales, presentando multitudes de diseños tanto geométricos como zoomorfos y antropomorfos, y vasijas de variadas formas. En los estilos cerámicos más antiguos encontramos motivos geométricos de manera aislada que, con el paso del tiempo, serán empleados para delimitar y organizar los espacios figurativos o como complemento de los diseños zoomorfos y antropomorfos que aparecen de forma aislada y en muy raras ocasiones formando escenas (Mayo, 2006).

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN APLICADAS.

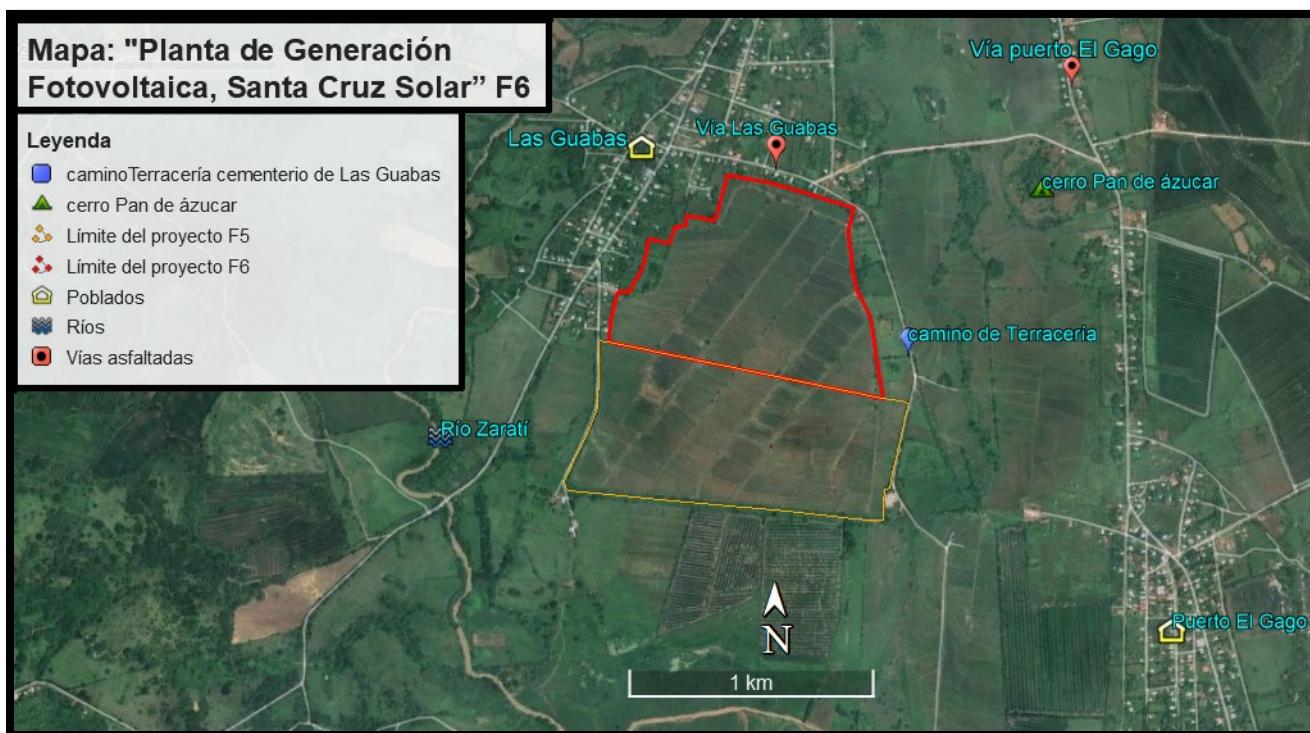
El polígono que comprende el proyecto donde se ejecutará la “**Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar” F6**, se evaluó a través de un recorrido de superficie sistemático total (prospección arqueológica), donde la distribución espacial de los elementos, ya fuesen: culturales (arquitectura actual, vialidades aledañas, etc.) o naturales (quebradas, laderas, cimas de loma, terrazas, márgenes de río, etc.) que conformen o queden incluidos dentro del polígono, fueron necesariamente considerados y previstos al momento de hacer el recorrido pedestre, subdividiendo el terreno en transectos equidistantes para abarcar el 100% del mismo.

Es importante mencionar que el polígono contaba con una delimitación física mediante cercado con alambre de púas. Su colindancia inmediata 60 metros al Norte son algunas casas de particulares y la vía asfaltada hacia Las guabas. Aproximadamente 130 metros al Este se encuentra paralelo un camino de terracería en buenas condiciones que conduce hacia el cementerio de Las Guabas; fue justamente a través de este camino por donde se ingresó al lugar para iniciar con la prospección.

En colindancia inmediata al Oeste con residencias y Fincas Privadas, al Sur adjuntamente con el polígono “Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar” F5, (Ver Mapa 2).

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6



Mapa 2. Ubicación y colindancias generales del polígono del proyecto “Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar” F6, en la provincia de Coclé

De esta manera se planificó el recorrido de superficie mediante transectos equidistantes y la ejecución de un conjunto de sondeos distribuidos en el área del polígono y georreferenciados con GPS bajo el *datum* UTM WGS 84. Generalmente, los sondeos que se contemplan durante las prospecciones mantienen una forma cuadrangular con dimensiones de 40 x 40 cm y pueden alcanzar profundidades máximas de entre 20 cm a 40 cm dependiendo de distintos factores como: la conformación estratigráfica detectada, presencia o ausencia de materiales arqueológicos inmersos en cada unidad estratigráfica, condiciones inviables como un nivel freático inmediato, etc. La tierra obtenida de los sondeos es revisada de forma manual con palaustres, e identificada como parte de una unidad estratigráfica específica, se determina su coloración con la Tabla Munsell, así como otras características propias de los suelos como lo son textura/composición, grosor, etc. (ver *Fotografías 1 y 2*)

La finalidad de los muestreos sistemáticos es complementar y ampliar la información recolectada superficialmente durante los recorridos, permitiendo identificar o descartar la presencia de remanentes arqueológicos soterrados que denoten una posible ocupación

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

prehispánica o histórica en el área de estudio en cuestión. Permitiendo además tener una estimación más precisa respecto a su procedencia y distribución como parte de la deposición estratigráfica de la zona. Una vez que se recolecta la data necesaria, cada uno de ellos es cubierto nuevamente con la tierra que le fue sustraída (ver *Fotografía 3*).

Las herramientas utilizadas para la elaboración de los sondeos fueron herramientas manuales de bajo y alto impacto (palaustre y pala), y debido a que no se identificaron materiales culturales pretéritos en esta evaluación no se proponen técnicas y/o métodos para el análisis de artefactos, la cual es una fase subsecuente al registro y recolecta de los mismos una vez efectuada la prospección.

Todo este proceso de recolección de información es documentado a través de las fotografías del paisaje, de los sondeos realizados, de las alteraciones que pudiesen presentarse en el suelo y área en general. Son además expuestos y especificados mediante un conjunto de mapas, los tracks de los recorridos implementados, así como la ubicación y distribución de los muestreos (en caso de haberse ejecutado) en el área de impacto del proyecto.

Además de la información recabada en campo, se realizó una investigación de fuentes bibliográficas que ayudarán a contextualizar el área de impacto directo dentro de los procesos investigativos y evolutivos dentro de la historia prehispánica de Panamá, de esta manera en caso de registrar hallazgos (*no aplicable dentro de esta investigación debido a la ausencia de materiales en el registro*) es posible la contrastación de los diferentes rasgos culturales en el área.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6



Fotografías 1 y 1 . Revisión y ejecución de los muestreos subsuperficiales en el área de evaluación arqueológica en las Guabas, Polígono F6.



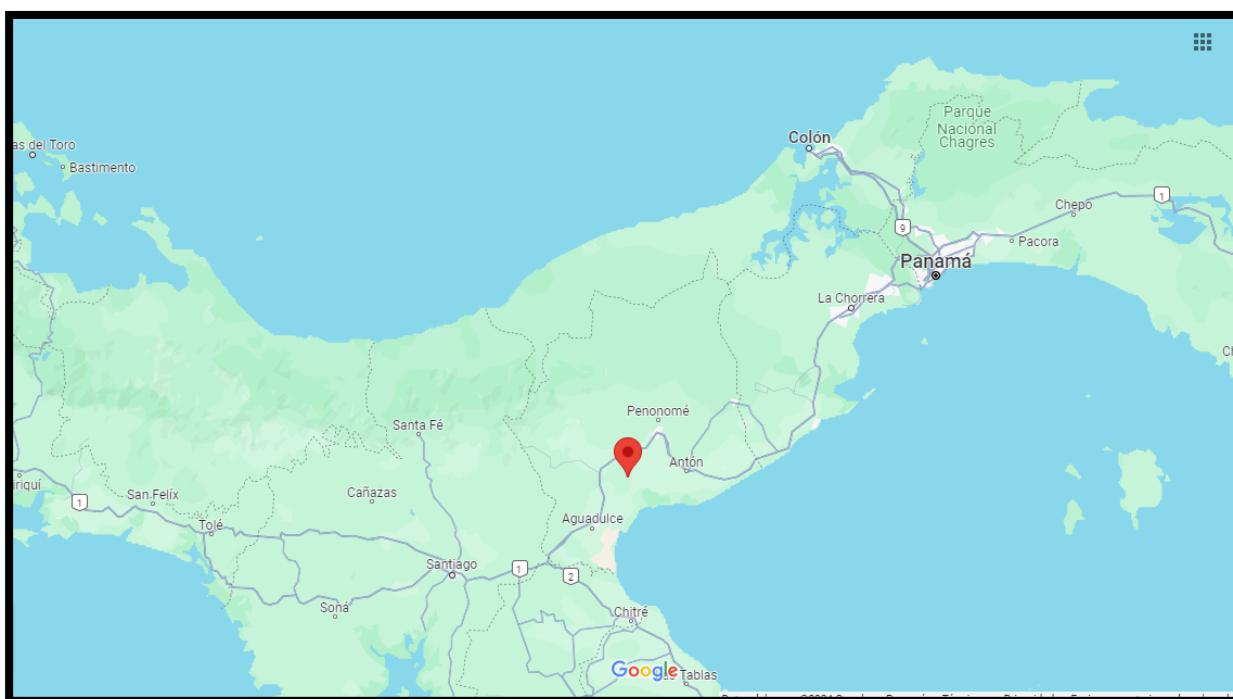
Fotografía 3. Clausura de cada uno de los muestreos ejecutados en el área de impacto.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

La evaluación arqueológica en campo comprendió el área con el *Folios Reales N° 46511, 30409665, 30409894 y 30409810* con un área de 61 Ha + 1,053.50 m² en el Sector entre Las Guabas de Penonomé, Buena Vista y Pan de Azúcar, en el corregimiento de Coclé, distrito de Penonomé, provincia de Coclé; República de Panamá (Ver Mapa 2) en donde se realizó el recorrido pedestre por parte del equipo de arqueología georeferenciando el trayecto de manera sistemática bajo el sistema de coordenadas UTM.



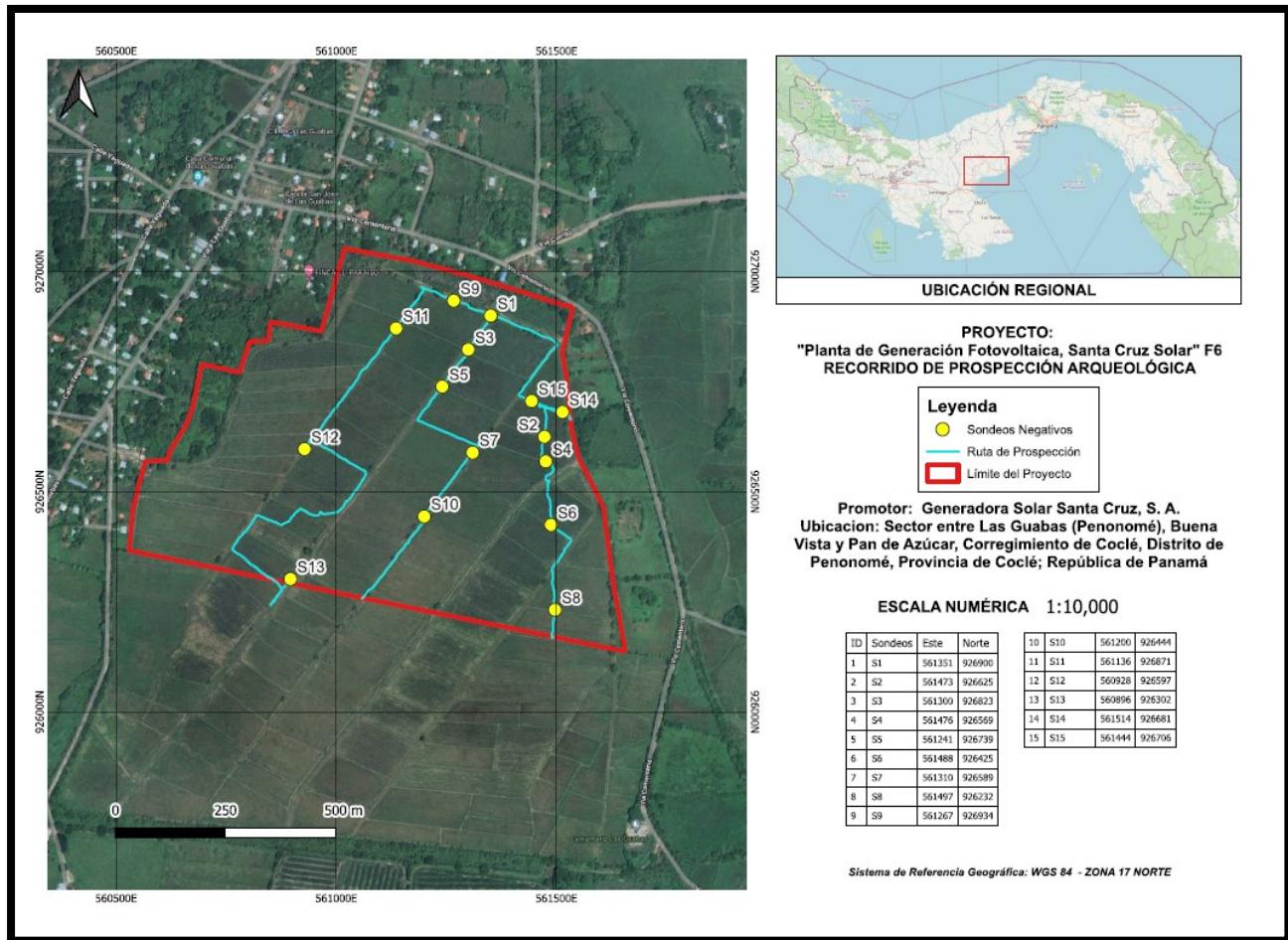
Mapa 2. Ubicación geográfica de Las Guabas, distrito de Penonomé, provincia de Coclé.

Imagen proyectada de Google Maps.

La metodología aplicada para la evaluación arqueológica del polígono que conforma la "**Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6**", consistió en un recorrido total mediante tres transectos distribuidos equidistantemente de este al oeste: el transecto este ejecutado desde el límite norte del área hacia el extremo sur; un transecto central, ejecutado igualmente desde el límite norte del área hacia el extremo sur; y el transecto oeste, realizado bajo iguales direcciones que los otros dos (Ver Mapa 4).

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

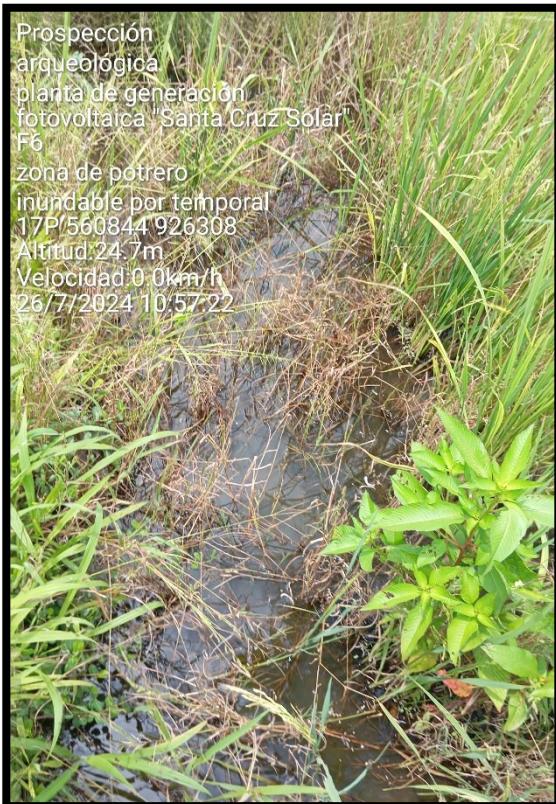


Mapa 4. Recorrido y sondeos realizados dentro del polígono del proyecto Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar F6 en la provincia de Coclé.

Durante la evaluación pedestre se tomó en cuenta la configuración del área: considerando que todo el terreno se corresponde con un área plana con nivel freático alto debido al inicio de la temporada lluviosa, mostrando elevados niveles de agua, mismos que cubrían la mayor parte del equipo de protección personal, en este caso las botas de caucho (ver fotografías 4 y 5). Se constató además la presencia de una cantidad destacable de ejemplares vacunos al interior del polígono, sumando así otro factor adverso que interviene directamente en las características y estabilidad de los suelos (ver fotografía 6).

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6



Fotografías 4 y 5. Terreno con alto nivel freático por temporal. Condiciones adversas para la ejecución de sondeos.

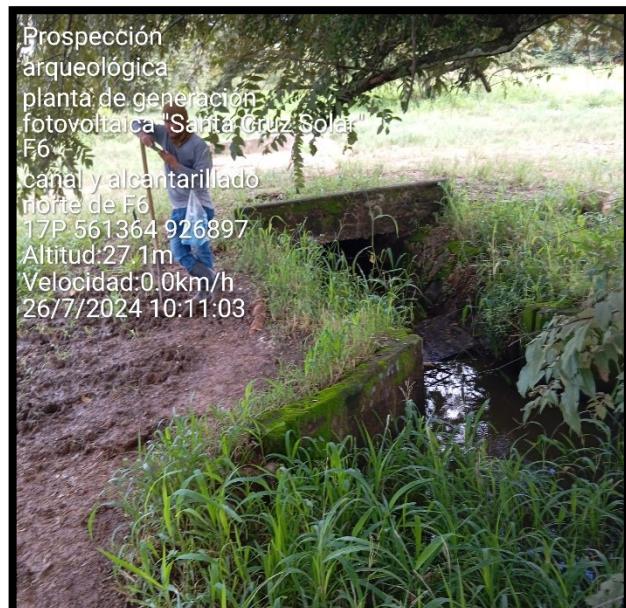
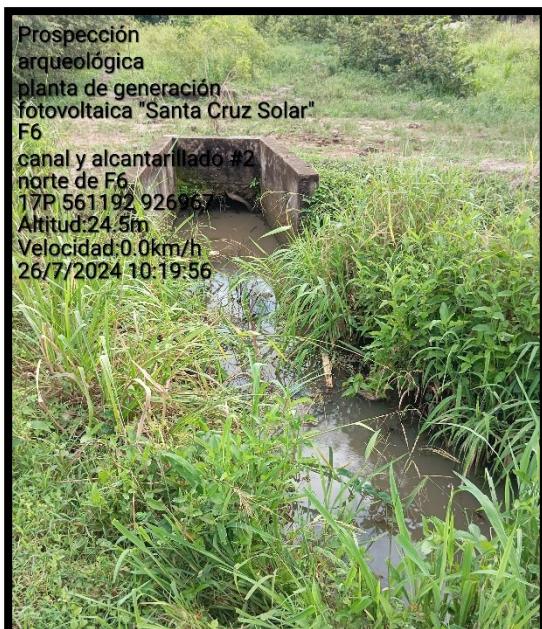
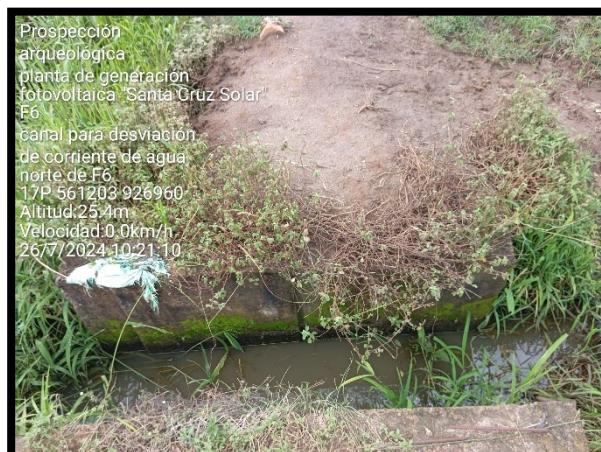


Fotografía 6. Presencia de ganado bovino en el área de impacto directo del polígono F6.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

Además, durante el recorrido mediante transectos se identificaron diversas modificaciones antrópicas en el área: una red de canales para desviación y suministro de agua los cuales se localizaron en el extremo norte y sur del polígono (ver *fotografías 7 y 8*). Un par de alcantarillados distribuidos al norte del polígono en las coordenadas 561192 E / 926967 N y 561364 E / 926897 N (ver *fotografías 9 y 10*).



Fotografías 2, 8, 9 y 10. Modificaciones antrópicas identificadas dentro del área de evaluación arqueológica en las Guabas.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

Debido a los factores previamente señalados, la ejecución de sondeos se realizó en aquellas zonas que se consideraron menos alteradas y que permitieran la sistematización de la estratigrafía (ver *fotografías 11 y 12*), de modo que fueron registrados 15 sondeos, presentando una textura limo arenosa, mostrando gran humedad debido al inmediato nivel freático de la zona.

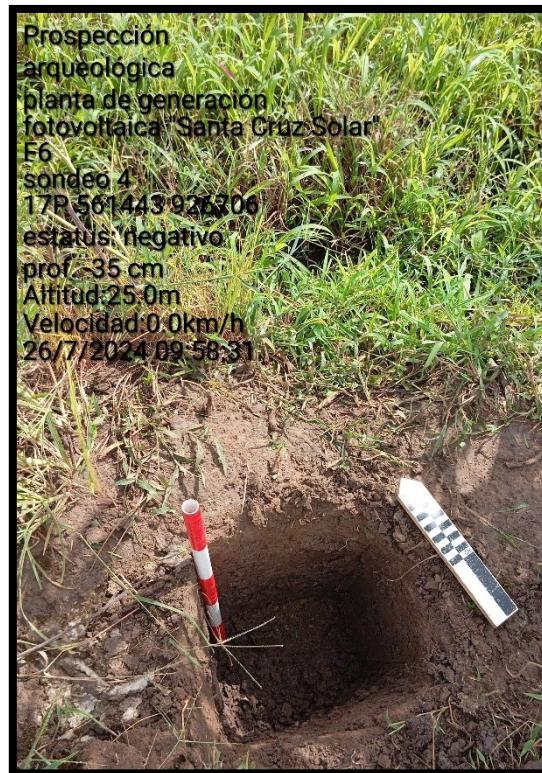
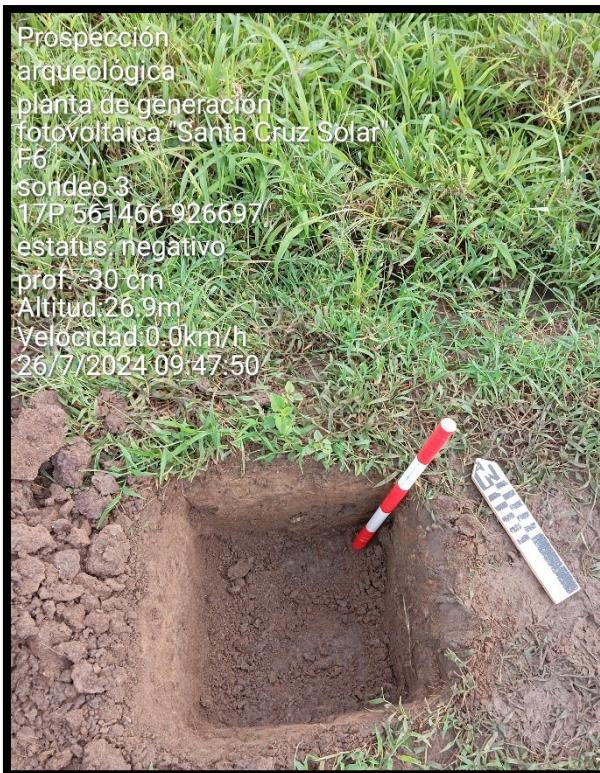
Los sondeos realizados alcanzaron profundidades máximas variables que oscilaron entre los -20 cm hasta -40 cm, manteniendo una forma cuadrangular con dimensiones de 40 x 40 cm. Y con fines ilustrativos para el presente informe, se adjuntan las imágenes de aquellos que contaban con mayor estabilidad y mejores condiciones, básicamente en los que no se presentó un inmediato nivel freático (Ver *fotografías 11, 12, 13 y 14*). La tierra obtenida de los sondeos se revisó de manera manual apoyados con un palaustre sin la identificación de materiales culturales pretéritos, registrando la coloración y textura del estrato cultural con la Tabla Munsell.



Fotografías 11 y 12. Sondeos 1 y 2 registrados con estatus negativo.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6



Fotografías 13 y 14. Sondeos 3 y 4 registrados con estatus negativo.

El finalizar, un total de 15 sondeos fueron ejecutados dentro de los 61 Ha + 1,053.50 m² de estudio. Como se puede observar en la tabla siguiente, presentan una estratigrafía homogénea, donde la mayoría de los sondeos registrados se inundaban inmediatamente resultado del alto nivel freático de la zona y/o por el mismo suelo que se encontraba saturado de agua producto de las primeras lluvias en el área.

Durante la etapa de prospección se registraron dos estratos, ambos con evidencias de un suelo intervenido por la cuestión agrícola en la zona por más de 40 años, con una coloración café-grisácea de textura limo-arenosa al tacto que va del 7.5 YR 4/1 al 7.5 YR 5/2 de acuerdo a la tabla Munsell.

Es significativo mencionar que durante la evaluación del polígono: la revisión manual de la tierra extraída de los sondeos y la revisión visual del suelo al realizar el recorrido pedestre no arrojaron materiales culturales.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

A continuación, se presenta la tabla de los sondeos realizados:

Tabla 2. Sondeos realizados durante el trabajo de campo.

Sondeo	Coordenada		Profundidad (cm)	Altura (m.s.n.m.)	Capa I	Capa II	Resultados
	E	N					
S1	561514	926680	20	28	0-4 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	4-20 cm, 7.5YR 5/2 limo arenoso.	Negativo
S2	561493	926687	40	24	0-3 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	3-40 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso.	Negativo
S3	561466	926697	30	26	0-3 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	3-30 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso.	Negativo
S4	561443	926706	35	25	0-4 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	4-35 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso	Negativo
S5	561241	926739	25	29	0-5 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	5-25 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso.	Negativo
S6	561488	926425	30	26	0-3 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	3-30 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso.	Negativo
S7	561310	926589	30	26	0-3 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	3-30 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso	Negativo
S8	561497	926232	20	25	0-5 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	5-30 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso.	Negativo
S9	561267	926934	20	27	0-4 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	4-20 cm, 7.5YR 5/2 limo arenoso.	Negativo
S10	561200	926444	20	27	0-4 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	4-20 cm, 7.5YR 5/2 limo arenoso.	Negativo
S11	561136	926871	25	25	0-5 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	5-25 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso.	Negativo
S12	560928	926597	20	21	0-5 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	5-20 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso.	Negativo
S13	560896	926302	25	29	0-5 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	5-25 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso.	Negativo

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

Sondeo	Coordinada		Profundidad (cm)	Altura (m.s.n.m.)	Capa I	Capa II	Resultados
	E	N					
S14	561514	926681	20	29	0-4 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	4-25 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso.	Negativo
S15	561444	926706	30	26	0-3 cm, 7.5YR 4/1 Arcillo arenoso.	3-30 cm, 7.5YR 4/3 limo arenoso.	Negativo

La evaluación del área mediante los trabajos de prospección permitió determinar una intervención antrópica actual del 100% en el polígono "**Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar**" **F6**, y constatar que las condiciones de precipitaciones recientes en la zona así como el uso de suelo para actividad ganadera, afectaron indiscutiblemente las características del suelo, imposibilitando la visualización para posibles recolecciones superficiales así como la ejecución de una mayor cantidad de muestreos subsuperficiales en el área de impacto directo.

CONSIDERACIONES FINALES Y RECOMENDACIONES

Durante el recorrido de superficie, se pudo registrar un área previamente intervenida por el uso de maquinarias para sembradíos agrícolas, que, de acuerdo a la información recopilada, desde hace más de 40 años el uso de suelo pasó de sembradíos de caña a sembradíos de arroz, adicional a la ganadería que se continúa ejecutando en la zona. Sumado a que la zona presentaba nivel freático alto propio de las primeras lluvias estacionales, fue imposible el registro de artefactos culturales a nivel de la superficie y lo mismo a nivel subsuelo, fue inviable la elaboración de muestreos subsuperficiales, no obstante, la bibliografía arqueológica panameña que refiere a la zona del Gran Coclé nos indica que el área de estudio habitó asentamientos prehispánicos desde épocas muy tempranas por lo que *no* se puede descartar la presencia de hallazgos durante la etapa de construcción (adecuación del terreno) cuando se ejecute la obra en mención. De esta manera y con la única finalidad de salvaguardar el patrimonio cultural panameño se propone realizar charlas de sensibilización arqueológica a todo el personal que trabaje directamente.

Por último, en caso de algún hallazgo fortuito se debe notificar inmediatamente a la DNPC con la finalidad de realizar la evaluación correspondiente de los respectivos hallazgos.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

BIBLIOGRAFÍA

Bird, Junius B. y R.G. Cooke. 1977. Los artefactos más antiguos de Panamá. *Revista Nacional de Cultura* 6: 7-31.

Breton Alain, Marie-Charlotte Arnauld y Marie-France Fauvet Berthelot. 2003. Misceláneas... En honor a Alain Ichon. Editorial CEMCA, Asociación Tikal.

Cooke, R. y A. Ranere. (1984). “The ‘Proyecto Santa María’: A Multidisciplinary Analysis of Prehistoric Adaptations to a Tropical Watershed in Panamá”, en Recent Developments in Isthmian Archaeology: Advances in the Prehistory of Lower Central America, editado por Frederick W. Lange [BAR International Series 212: Proceedings, 44th International Congress of Americanists, Manchester 1982, Editor General Noman Hammond]. Pp. 3-30. Oxford, Reino Unido: British Archaeological Review.

Cooke, Richard G. y Luis Alberto Sánchez 2004 Capítulo I: Panamá Prehispánico. En Historia General de Panamá Volumen I, Tomo II. Edición a cargo de Alfredo Castillero Calvo y Fernando Aparicio. Presidencia de la República.

De Gracia, Guillermina 2022. Natá en el siglo XVI. El centro del Istmo antes y después de la conquista española en Revista Cultural: Lotería Edición Especial: Nata de los Caballeros.

Gill, L. y Donner, N. (2022). Estudio arqueológico como contramapeo participativo: soberanía indígena y cambio epistémico en Darién, Panamá. En C. Smith, K. Pollard, A. Kanungo, S. López Varela y J. Watkins (Eds.), El manual de Oxford de arqueologías indígenas globales. Prensa de la Universidad de Oxford.

Griggs, John, C. 2005. The Archaeology of Central Caribbean Panama. Tesis doctoral, Departamento de Antropología, Universidad de Texas, Austin.

Ichon, Alain. 1980. L' Archéologie du Sud de la Péninsule d' Azuero, Panama. Études Mésoamericaines. Serie II, México D.F., Misión Archéologique et Ethnologique Francaise

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

au Méxique, México D.F.

Isaza A. Ilean I. 1993. Desarrollo Estilístico de la Cerámica Pintada del Panamá Central con Énfasis en el Período 500 a.C.-500 d.C. Tesis de grado, Universidad Autónoma de Guadalajara, México.

Lothrop, Samuel K. 1937. Coclé: an archaeological study of central Panama, Part 1. Memoirs of the Peabody Museum of Archaeology and Ethnology 7.

2004. La industria de conchas marinas en “Gran Coclé”, Panamá, un modelo de especialización artesanal. Tesis doctoral, Universidad Complutense de Madrid.

2005. Los estilos cerámicos de la región cultural de Gran Coclé, Panamá en Revista Española de Antropología Americana 2006, vol. 36, 25-44.

2006. Los estilos cerámicos de la región cultural de Gran Coclé, Panamá. Revista Española de Antropología Americana, vol. 36, 25-44.

Mayo, Julia y Carles, Juan, ed. 2015. Guerreros de oro. Los señores de Río Grande en Panamá. Fundación el Caño. Panamá.

Mendizábal, Tomás 2018. Informe Final del Rescate Arqueológico en el sitio Uracillo, Pn-50. Autoridad del Canal de Panamá (ACP).

Núñez, Yahaira. 2012. Entre lo local y lo regional. La producción alfarera en el Archipiélago de las Perlas, Panamá. Un análisis de los componentes cerámicos del sitio PGL-100, Isla Pedro González. Tesis presentada para optar por el grado de Licenciada en Antropología con énfasis en Arqueología. Universidad de Costa Rica. Facultad De Ciencias Sociales Escuela de Antropología. Sección de Arqueología. San José, Costa Rica.

Ortega, Juan. 2022. Informe de prospección arqueológica del Proyecto: “Acondicionamiento y Construcción de Vía Alterna para el Transporte de Caña de Azúcar”

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

Rincón, Juan. 2007. La cerámica prehispánica del parque Morelos, Panamá Viejo. Un ejercicio de caracterización tecnológica. Patronato Panamá Viejo. Revista Canto rodado Núm. 2, 45-68.

Stirling, Matthew W.

1949. Exploring the past in Panama. National Geographic Magazine 95:373-399.

1952. Exploring Panama's unknown north coast. Royal Canadian Institute, Proceedings, 29-30.

1953. Hunting prehistory in Panama jungles. National Geographic Magazine 105:271-290.

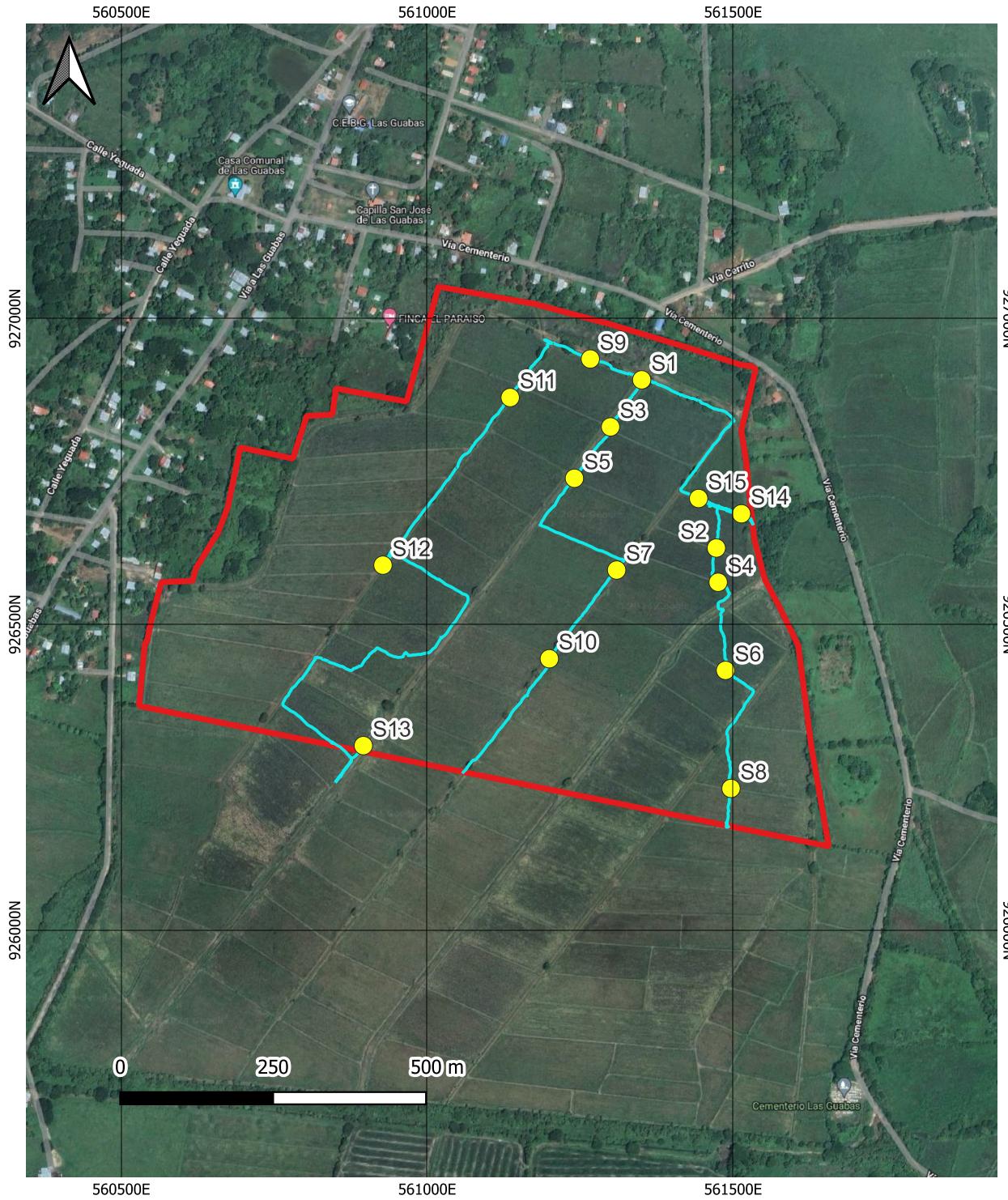
Stirling, Matthew W. y Stirling, Marion. 1964. The archaeology of Taboga, Urabá, and Taboguilla islands of Panama. Smithsonian Institution Bureau of American Ethnology Bulletin 191 (Anthropological Papers 73), págs. 285-348.

Willey, Gordon R y C.R. McGimsey, III. 1954 The Monagrillo Culture of Panama. Papers of the Peabody Museum of Archaeology and Ethnology 49(2). Harvard University Press, Cambridge.

INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Proyecto: "Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6

ANEXOS



PROYECTO:
"Planta de Generación Fotovoltaica, Santa Cruz Solar" F6
RECORRIDO DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Leyenda

- Sondeos Negativos
- Ruta de Prospección
- Límite del Proyecto

Promotor: Generadora Solar Santa Cruz, S. A.
 Ubicación: Sector entre Las Guabas (Penonomé), Buena Vista y Pan de Azúcar, Corregimiento de Coclé, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé; República de Panamá

ESCALA NUMÉRICA 1:10,000

ID	Sondeos	Este	Norte
1	S1	561351	926900
2	S2	561473	926625
3	S3	561300	926823
4	S4	561476	926569
5	S5	561241	926739
6	S6	561488	926425
7	S7	561310	926589
8	S8	561497	926232
9	S9	561267	926934
10	S10	561200	926444
11	S11	561136	926871
12	S12	560928	926597
13	S13	560896	926302
14	S14	561514	926681
15	S15	561444	926706

Sistema de Referencia Geográfica: WGS 84 - ZONA 17 NORTE