



Solicitud Modificación EsIA Categoría II

Parque Eólico La Colorada



Modificación Estudio de Impacto Ambiental (EsIA) Categoría II

Proyecto: “Parque Eólico La Colorada”

Resolución No. DEIA-032-2021 de 03 de mayo de 2021

Corregimiento de San Juan de Dios, Distrito de Antón,
Provincia de Coclé, Panamá

Mayo, 2025

PROMOTOR: UKA PARQUE EÓLICO LA COLORADA, S.A.

Consultores:

Abdiel Gaitán IRC-051-2004

Euclides Gaitan DEIA-IRC-084-2021

1 ÍNDICE

1 Índice.....	ii
2 SOLICITUD DIRIGADA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE EVALUACIÓN O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. dicha solicitud debe contener:	5
3 Copia de la cédula de la persona natural, o del representante legal en caso de persona jurídica, que actúa como promotor del Estudio de Impacto Ambiental aprobado, debidamente notariada;.....	7
4 CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTANTE LEGAL, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES MESES;.....	8
5 Registro de Propiedad, Vigente	9
6 Copia de la Resolución Ambiental que aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y de las modificaciones, en caso de contar con modificación previas;	10
7 Recibo de pago correspondiente al 50 % del total del costo de la evaluación del estudio principal, según su categoría	35
8 Paz y Salvo emitido por el Ministerio de Ambiente a nombre del solicitante;.....	36
9 Descripción de la modificación a realizar, comparándola con el alcance del Estudio de Impacto Ambiental aprobado. Adjuntar Plano que ilustre la modificación propuesta;.....	37
10 Descripción de los factores físicos, biológicos, socioeconómicos del área de influencia directa del proyecto, obra o actividad (línea de base actual)	44
10.1 Línea base física	44

10.2 Línea base biológica	44
10.3 Línea base socioeconómica	51
11 Coordenadas del área aprobada en el Estudio de Impacto Ambiental, modificaciones previas, y de la modificación propuesta y aquellas que forman parte de la modificación que se propone, de acuerdo con los requerimientos establecidos por la Dirección de información ambiental del Ministerio de Ambiente.	55
12 Cuadro comparativo de los impactos descritos en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus los impactos de la modificación propuesta	58
13 Cuadro comparativo de las medidas de mitigación descritas en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado versus las medidas de mitigación de la modificación propuesta	58
14 Firma de los consultores ambiental, según establece el artículo 84	59
15 Vigencia del Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección de Verificación y Desempeño Ambiental del Ministerio de Ambiente (en caso de que la resolución de aprobación exceda dos (2) años contados a partir de su notificación).	60
16 Original impreso de la modificación y su copia, en formato digital, con las páginas enumeradas de forma secuencial, incluidos los anexos.....	62
17 Anexos	63
17.1 Anexo 1. Mapa Aerogeneradores proyecto aprobado	64
17.2 Anexo 2 Mapa de proyecto con la modificación propuesta	66
17.3 Anexo 3. Identificación de impactos proyecto aprobado	68
17.4 Anexo 4 Medidas de Mitigación Estudio de Impacto Ambiental Aprobado	92
17.5 Anexo 5. Encuestas Aplicadas.....	106

17.6 Anexo 6 Certificados de propiedad, anuencias notariadas y/o contratos y cedulas notariadas de propietarios 117

INDICE DE TABLAS

Tabla 9-1 Listado de Aerogeneradores a ser excluidos del proyecto.....	37
Tabla 9-2 Listado de Aerogeneradores los cuales tendrán un aumento de potencia.....	38
Tabla 9-3 Aerogeneradores que conformarán el proyecto Parque Eólico La Colorada y su potencia	39
Tabla 10-1 Coordenadas de Parcelas de monitoreo	45
Tabla 7-1. Distribución por sexo de la población del corregimiento de San Juan de Dios.....	51
Tabla 7-2. Distribución de la población por sexo y edad. corregimiento de San Juan De Dios	52
Tabla 7-4. Población de 4 a 24 años que asiste a un centro educativo.....	53
Tabla 11-1 Coordenadas Aerogeneradores aprobados.....	55
Tabla 11-2 Coordenadas de Aerogeneradores que conformarán el proyecto de acuerdo con la modificación solicitada	56

2 SOLICITUD DIRIGADA AL DIRECTOR DE EVALUACIÓN DE IMPACTO DE EVALUACIÓN O AL DIRECTOR REGIONAL CORRESPONDIENTE, DEBIDAMENTE FIRMADA POR EL PROMOTOR Y NOTARIADA. DICHA SOLICITUD DEBE CONTENER:

- a) Domicilio detallado donde recibe notificaciones (Número de casa o de apartamento, nombre del edificio, urbanización calle o avenida, corregimiento, distrito y provincia), números de teléfono y dirección electrónica**
- b) En el caso de persona jurídica, deberán incluir sus datos de inscripción en el Registro Público de Panamá.**
- c) Descripción de la modificación propuesta;**
- d) Cantidad de páginas que lo conforman;**
- e) Datos de los consultores ambientales (persona natural y/o jurídica) que elaboraron la modificación propuesta**

A continuación, se presenta copia de la solicitud, original se presenta en sobre anexo.

Panamá, 2 de junio de 2025

Licenciada
Graciela Palacios
Directora
dirección de Evaluación del Desempeño Ambiental
Ministerio de Ambiente
E. S. D.

Respetada Lic. Palacios:

Quien suscribe, Anne Brumia, varón, mayor de edad, de nacionalidad Neerlandesa con cédula Residencia Permanente E-8-86438, actuando en condición de apoderado legal de la sociedad UKA Parque Eólico La Colorada, S.A., registrada en (mercantil) N° de Folio 155674972, con domicilio en Edificio El Embajador, Piso 4, Oficina 4B, Calle 50, Ciudad de Panamá, con número de teléfono 6615-3481 dirección de correo electrónico para notificación egaitanv@cegygsa.com; hago entrega de esta solicitud de modificación para el proyecto "Parque Eólico La Colorada", aprobado mediante resolución DEIA-IA-032-2021 de 3 de mayo de 2021.

La modificación se plantea en el cambio de Potencia de algunos de los Aerogeneradores aprobados y de reducir el número de aerogeneradores aprobados por tema de diseño. Esta modificación se fundamenta en el punto 4, artículo 75, capítulo IV del Decreto Ejecutivo 1 de 1 de marzo de 2023, "Que reglamenta el proceso de evaluación de impacto ambiental" y en los artículos 19 y 20 del Decreto Ejecutivo 2 de 27 de marzo de 2024; el mencionado documento cuenta con un total de _____ páginas y ha sido elaborado bajo la responsabilidad de los siguientes consultores ambientales:

- Ing. Euclides Gaitán - CIP 1-744-2456 – Consultor Registro DEIA-IRC-084-2021- Celular: 63785431 - email: egaitanv@cegygsa.com
- Ing. Abdiel Gaitán - CIP 4-198-136 – Consultor Registro IRC- 051-2004 – Celular 66741149 - email: agaitanv@cegygsa.com

Fundamento del derecho

Ley 41 del 1 de Julio de 1998, General de Ambiente de la República de Panamá. Decreto Ejecutivo N° 1 del 1 de marzo de 2023. Decreto Ejecutivo N° 2 del 27 de marzo de 2024. Acompañada a esta solicitud se hace entrega de un original, además de 2 copias digitales (2 CD).

Documentos anexos a la solicitud: nota de entrega notariada de la solicitud de modificación al Estudio de Impacto Ambiental, Copia de cédula notariada del representante legal de la sociedad promotora, Certificado de Registro Público original de la propiedad, Certificado de Registro Público original de la sociedad promotora, Recibo de pago por los servicios de evaluación, Paz y Salvo.


Anne Brumia
Apoderado Legal
UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.

JORGE E. BARTENA, Notario Público Primero de Circuito
De Panamá, con certificado identificativo personal N° 8-309-915
CERTIFICO
Que las (firmas) anterior(es) han sido reconocidas como
sujeta(s) por los firmantes por lo constante en la presente
en (señal alfabética).

02 JUN 2025

Notario: _____ Testigo: _____
Luis Jorge E. Bartena S.
Notario Público Primero

REPUBLICA DE PANAMA
NOTARIA PÚBLICA DEL CIRCUITO
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO

3 COPIA DE LA CÉDULA DE LA PERSONA NATURAL, O DEL REPRESENTANTE LEGAL EN CASO DE PERSONA JURÍDICA, QUE ACTÚA COMO PROMOTOR DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO, DEBIDAMENTE NOTARIADA;



4 CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA Y REPRESENTANTE LEGAL, EXPEDIDA POR EL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMÁ CON UNA VIGENCIA NO MAYOR DE TRES MESES;



Registro Público de Panamá

FIRMADO POR: UMBERTO ELIAS
PEDROSKI PIMENTEL
FECHA: 2025/05/13 13:47:36 -0500
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACIÓN: PANAMA, PANAMA

ESTE CERTIFICADO ES VALIDO PARA UN SOLO USO Y DEBE PRESERVARSE CON LA CONSTITUCIÓN DE VIGENCIA

CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD
193405/2025 (0) DE FECHA 13/05/2025

QUE LA PERSONA JURÍDICA

UKA PARQUE EÓLICO LA COLORADA S.A.
TIPO DE PERSONA JURÍDICA: SOCIEDAD ANONIMA
SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 155674972 DESDE EL 18 DE ENERO DE 2019
- QUE LA PERSONA JURÍDICA SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: NANCY ELIETTE COSSU DE GRISOLIA
SUSCRITOR: FELICIANO ORTIZ

DIRECTOR: FERNANDA ERRAZURIZ LATORRE
DIRECTOR / PRESIDENTE: SIMON GOEBEL
DIRECTOR / SECRETARIO: CARLA THAIS DE FREITAS BECERRA
TESORERO: SIMON GOEBEL

AGENTE RESIDENTE: ARIAS, FABREGA B. FABREGA

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:
LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD LA EJERCERÁ EL PRESIDENTE Y EN SU AUSENCIA EL SECRETARIO O POR FALTA DE ESTOS EL TESORERO O CUALQUIER OTRO DIGNATARIO O APODERADO QUE LA JUNTA DIRECTIVA DETERMINE.

- QUE SU CAPITAL ES DE 900.000.00 DÓLARES AMERICANOS
EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD CONSISTIRÁ DE NOVECIENTOS MIL DÓLARES (EUAS 900.000.00)
DIVIDIDO EN NOVECIENTAS (900) ACCIONES CON UN VALOR NOMINAL DE MIL DÓLARES (EUAS 1.000.00)
CADA UNA LAS ACCIONES SERÁN NOMINATIVAS Y NO PODRÁN SER EMITIDAS AL PORTADOR.
ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA
- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ, CORREGIMIENTO CIUDAD DE PANAMÁ, DISTRITO PANAMÁ, PROVINCIA PANAMÁ
DETALLE DE PODER:
SE OTORGA PODER A FAVOR DE SE OTORGA PODER AMPLIO Y GENERAL A FAVOR DE SIMON GOEBEL, SEGUN ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 15.676 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2019, DE LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA.
SE OTORGA PODER ESPECIAL A FAVOR DE ANNE BRUNIA, MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA NO. 8662 DE 1 DE DICIEMBRE DE 2020 DE LA NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CIRCUITO DE PANAMA

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO:
NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL 13 DE MAYO DE 2025 A LAS 1:44 P. M..
NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1405151404



Valida su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 6329AC3-E841-4B76-BEF3-205CAD8556E7
Registro Público de Panamá - Via España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

1/1

5 REGISTRO DE PROPIEDAD, VIGENTE

Este proyecto es conformado por un total de 33 fincas, sin embargo, esta modificación plantea cambios únicamente en 5 fincas a saber. Por lo cual los registros de propiedad que se presentarán serán los de estas 5 fincas.

Tabla 5-1 Listado de fincas que tendrán cambios de acuerdo con esta solicitud

Finca/No. Predio	Propietario
FR 381005	Miguel Magallón Rodríguez
FR 380769	María Nieve González Rodríguez
FR 473591	Balbina Arauz Aguilar
FR 376395	Alexis González González
FR 351609	José Iturrealde García

Ver copias de los Certificados de propiedad, contrato y/o anuencia y las copias de cedulas notariadas en el anexo 6. Originales se presentan en sobre anexo.

6 COPIA DE LA RESOLUCIÓN AMBIENTAL QUE APRUEBA EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DE LAS MODIFICACIONES, EN CASO DE CONTAR CON MODIFICACIÓN PREVIAS;

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA- IA- 032 - 2021
De 03 de Mayo de 2021

Por la cual se resuelve la solicitud de evaluación del Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II, correspondiente al proyecto **PARQUE EÓLICO LA COLORADA**, cuyo promotor es **3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING, CORP.**

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad 3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING, CORP., persona jurídica, inscrita a folio No. 509879 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor ANNE BRUNIA, varón, de nacionalidad holandesa, con carné de residente permanente No. E-8-86438; se propone llevar a cabo el proyecto denominado: PARQUE EÓLICO LA COLORADA;

Que en virtud de lo antedicho, el día treinta (30) de noviembre de 2018, sociedad 3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING, CORP., a través de su representante legal, presentó el EsIA, categoría II, denominado: PARQUE EÓLICO LA COLORADA, elaborado bajo la responsabilidad de CONSULTORÍAS ESPECIALIZADAS G & G, S.A., persona jurídica, inscrita en el Registro de consultores que lleva el Ministerio de Ambiente a través de la Resolución IRC-052-2007;

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto consiste en el diseño, construcción y operación de un parque eólico para la generación de energía eléctrica, con la instalación de hasta 26 aerogeneradores, los cuales tendrán capacidad entre 330 MW a 4.6 MW, a objeto de lograr una potencia instalada aproximada de 120 MW (119.6 MW);

Que las principales obras que comprende la instalación del parque eólico incluyen:

- Acondicionamiento de algunas secciones de camino de acceso existente, desde la entrada al proyecto ubicada en el distrito de Antón, sector el Chumical, cercana a la comunidad de San Juan de Dios, hasta el centro del proyecto (aprox. 2.5 km), para el transporte de insumos, materiales y equipos, que se estima en la ampliación a 5m de rodadura, en algunas secciones y secciones de giros en las curvas. Así mismo, se requerirá realizar algunas mejoras en secciones de caminos internos de la propiedad y trillos peatonales para el acceso entre los aerogeneradores y las plataformas.
- Acondicionamiento de dos áreas de instalación de faenas para la construcción del parque, ubicadas en la zona central (patio principal) y Este del proyecto (patio secundario).
- Instalación de plataformas para situar las grúas junto a las torres para la elevación de los equipos.
- Cimentación de las torres.
- Instalación de aerogeneradores y red de interconexión entre aerogeneradores.
- Subestación Transformadora / elevadora (34.5/230 Kv) ubicada dentro del área del proyecto.
- Edificio de control de operaciones y mantenimiento.

Que el proyecto se desarrollará sobre una superficie de cuatrocientas sesenta y nueve hectáreas con ocho mil seiscientos metros cuadrados (469.86 Has), dentro de la Finca 376395, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de veintisiete hectáreas con mil seiscientos cuarenta metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (27 Has + 1640 m² + 7 dm²), Finca 411742, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de tres hectáreas con siete mil setecientos trece metros cuadrados con sesenta y nueve decímetros cuadrados (3 Has + 7713 m² + 69 dm²), Finca 355423, con Código de Ubicación 2108, la cual tiene una superficie de tres hectáreas con seis mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (3 Has + 6948 m² + 32 dm²), Finca 443083, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de diez hectáreas con nueve mil dieciséis metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (10 Has + 9016 m² + 99 dm²), Finca 351850, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de cinco hectáreas con trescientos setenta metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (5 Has + 370 m² + 45 dm²), finca 30137362, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de catorce hectáreas con nueve metros cuadrados con sesenta y cinco decímetros cuadrados (14 Has + 9 m² + 65 dm²), predio No. 71008, con número de cédula 4141116004600, la cual tiene una superficie de tres hectáreas con setecientos veinte cuatro metros cuadrados con cincuenta y ocho decímetros cuadrados (3 Has + 724 m² + 58 dm²), Finca 351609, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de cuarenta y un hectáreas con cinco mil trescientos noventa y nueve metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (41 Has + 5399 m² + 36 dm²), Finca 419269, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de una hectárea con nueve mil cuatrocientos nueve metros cuadrado con sesenta y dos decímetros (1 Ha + 9409 m² + 62 dm²), Finca 458880, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de diecisiete hectáreas con seis mil trescientos noventa y seis metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (17 Has + 6396 m² + 5 dm²), predio No. 18247, con número de cédula 4141420000084, el cual tiene una superficie de once hectáreas con seis mil cuatrocientos veinte seis metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (11 Has + 6,426 m² + 26 dm²), Finca 473591, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de cinco hectáreas con cinco mil trescientos nueve metros cuadrados con sesenta y siete decímetros cuadrados (5 Has + 5309 m² + 67 dm²), Finca 409702, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de dos hectáreas con nueve mil cuatrocientos noventa y dos metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados (2 Has + 9492 m² + 63 dm²), Finca 40261, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de quince hectáreas con cinco mil quinientos catorce metros cuadrados con siete decímetros cuadrados (15 Has + 5514 m² + 7 dm²), Finca 380769, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de diez hectáreas con dos mil setecientos noventa y nueve metros cuadrados (10 Has + 2799 m²), Finca 389015, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de sesenta y tres hectáreas con nueve mil trescientos cuarenta y un metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (63 Has + 9341 m² + 91 dm²), Finca 30294642, con código de ubicación 2506, la cual tiene una superficie de cuarenta y un hectáreas con nueve mil novecientos treinta y siete metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (41 Has + 9937 m² + 48 dm²), Finca 375820, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de ocho hectáreas con tres mil setecientos diecinueve metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadros (8 Has + 3719 m² + 62 dm²), Finca 465707, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de cuatro hectáreas con cuatro mil setecientos noventa metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (4 Has + 4790 m² + 9 dm²), predio No. 18044, con número de cédula 4141420000143, la cual tiene una superficie de tres hectáreas con ocho mil setecientos noventa metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados (3 Has + 8790 m² + 97 dm²), predio No. 77004, con número de cédula 4141420004004, la cual tiene una superficie de dos hectáreas con seis mil doscientos noventa y seis metros cuadrados con dos decímetros cuadrados

(2 Has + 6296 m² + 2 dm²), Finca 33351, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de veinte seis hectáreas con cinco mil novecientos setenta y siete metros cuadrados (26 Has + 5977 m²), Finca 381005, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de sesenta y seis hectáreas con seis mil doscientos setenta y tres metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (66 Has + 6273 m² + 24 dm²), predio No. 2116, con cédula catastral No. 4141116000417, la cual tiene una superficie de ocho hectáreas con cuatro mil doscientos setenta y nueve metros cuadrados con sesenta y dos decímetros cuadrados (8 Has + 4279 m² + 62 dm²), predio No. 2307, con cédula catastral No. 4141116000429, la cual tiene una superficie de catorce hectáreas con tres mil seiscientos ochenta y un metros cuadrados con dos decímetros cuadrados (14 Has + 3681 m² + 2 dm²), Finca 377254, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de tres hectáreas con seis mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (3 Has + 6383 m² + 32 dm²), Finca 357174, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de dos hectáreas con nueve mil trescientos treinta y seis metros cuadrados con ochenta y seis decímetros cuadrados (2 Has + 9336 m² + 86 dm²), Finca 30137435, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de trece hectáreas con nueve mil seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (13 Has + 9642 m² + 10 dm²), predio SJD2003, con cédula catastral No. 4141116000405, el cual tiene una superficie de dos hectáreas con dos mil seiscientos cuarenta y tres metros cuadrados con treinta y tres decímetros cuadrados (2 Has + 2643 m² + 33 dm²), Finca 30172259, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de una hectárea con cinco mil ciento setenta y nueve metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (1 Ha + 5179 m² + 99 dm²), Finca 354092, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de cuatro hectáreas con seiscientos cincuenta y cinco metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (4 Has + 655 m² + 44 dm²), Finca 442958, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de cuatro hectáreas con dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (4 Has + 2455 m² + 20 dm²), Finca 424023, con código de ubicación 2108, la cual tiene una superficie de veintiún hectáreas con mil seiscientos veintidós metros cuadrados con cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (21 Has + 1622 m² + 44 dm²);

Que el proyecto se desarrollará en el corregimiento de San Juan de Dios, distrito de Antón, provincia de Coclé y el corregimiento de Pajonal, distrito de Penonomé, provincia de Colón; sobre las siguientes coordenadas UTM, con DATUM WGS84:

POLÍGONO DEL PROYECTO		
ZONA 1		
No.	Este	Norte
1	578529.3622	943567.3028
2	578532.3962	943566.1728
3	578537.7112	943563.1358
4	578542.3542	943558.3428
5	578545.2012	943553.1228
6	578549.7852	943544.9738
7	578554.6272	943537.0188
8	578560.3142	943529.8648
9	578566.8212	943526.0368
10	578577.6712	943522.6578
11	578586.8582	943521.4198
12	578587.3982	943487.9468
13	578573.2042	943483.9948
14	578561.5032	943449.7958
15	578535.7892	943410.4128
ZONA 2		
1	579728.5652	943524.9508

2	579729.2592	943511.4328
3	579730.7732	943491.7048
4	579732.7842	943472.0348
5	579735.3072	943452.3108
6	579736.8862	943442.7428
7	579735.2562	943434.2458
8	579735.0702	943430.4218
9	579735.4732	943424.0338
10	579738.3502	943403.0118
11	579740.6522	943389.0888
12	579743.6212	943377.1818
13	579747.5992	943366.5928
14	579754.2782	943354.4088
15	579758.2792	943349.0488
ZONA 3		
1	579728.5652	943524.9508
2	579729.2592	943511.4328
3	579730.7732	943491.7048
4	579732.7842	943472.0348
5	579735.3072	943452.3108
6	579736.8862	943442.7428
7	579735.2562	943434.2458
8	579735.0702	943430.4218
9	579735.4732	943424.0338
10	579738.3502	943403.0118
11	579740.6522	943389.0888
12	579743.6212	943377.1818
13	579747.5992	943366.5928
14	579754.2782	943354.4088
15	579758.2792	943349.0488
ZONA 4		
1	579857.1072	943242.6498
2	579864.7132	943235.6358
3	579873.7912	943229.7408
4	579876.7552	943228.1298
5	579882.7032	943225.8308
6	579889.4782	943224.6888
7	579896.0252	943224.8548
8	579898.8562	943225.4988
9	579904.0062	943227.7438
10	579910.4252	943231.1158
11	579918.6372	943234.5588
12	579925.0572	943235.8138
13	579928.3212	943234.5628
14	579949.5342	943219.1548
15	579966.4972	943205.0178
ZONA 5		
1	580206.0722	943547.2998
2	580216.0672	943547.0988
3	580221.7142	943549.9668
4	580228.7122	943548.6598
5	580241.8462	943550.4468
6	580251.8552	943549.3458
7	580255.3812	943550.0918
8	580266.1992	943553.9088
9	580283.0842	943557.1948
10	580295.0582	943558.4498
11	580303.7362	943557.0258
12	580308.2152	943557.1798
13	580313.1572	943558.3568
14	580324.4192	943562.2388
15	580329.8102	943563.2828
ZONA 6		

1	579,621.1752	942,845.3008
2	579,626.99	942,842.72
3	579,645.91	942,838.90
4	579,659.25	942,836.82
5	579,686.34	942,831.22
6	579,692.80	942,830.81
7	579,708.98	942,833.44
8	579,713.06	942,834.10
9	579,720.59	942,834.75
10	579,731.79	942,837.25
11	579,733.91	942,837.23
12	579,739.15	942,836.13
13	579,743.41	942,836.39
14	579,747.44	942,837.32
15	579,758.30	942,842.88
ZONA 7		
1	577,445.53	941,170.53
2	577,502.05	941,196.45
3	577,525.37	941,205.67
4	577,548.57	941,215.61
5	577,563.31	941,221.52
6	577,567.61	941,223.75
7	577,571.35	941,226.30
8	577,574.00	941,228.67
9	577,576.48	941,231.44
10	577,583.58	941,241.31
11	577,586.21	941,244.38
12	577,594.75	941,251.86
13	577,657.47	941,297.36
14	577,680.97	941,316.45
15	577,726.35	941,347.31
ZONA 8		
1	579,390.92	941,476.43
2	579,521.24	941,420.09
3	579,572.27	941,392.83
4	579,590.95	941,379.71
5	579,610.73	941,370.83
6	579,603.36	941,367.35
7	579,597.73	941,363.78
8	579,593.94	941,360.51
9	579,586.75	941,352.72
10	579,582.47	941,349.46
11	579,561.68	941,336.50
12	579,554.91	941,330.71
13	579,549.56	941,327.19
14	579,541.53	941,323.34
15	579,523.93	941,316.32
ZONA 9		
1	579,294.37	941,289.40
2	579,295.48	941,288.80
3	579,298.15	941,288.13
4	579,303.25	941,288.12
5	579,305.97	941,288.71
6	579,308.57	941,289.95
7	579,310.14	941,291.10
8	579,311.58	941,291.48
9	579,319.08	941,289.62
10	579,325.25	941,289.66
11	579,327.17	941,289.39
12	579,332.12	941,287.31
13	579,334.64	941,285.49
14	579,337.03	941,284.28
15	579,339.35	941,283.71

ZONA 10		
1	579,941.15	942,142.59
2	579,948.75	942,115.46
3	579,957.86	942,099.86
4	579,986.35	942,044.66
5	579,998.10	942,040.75
6	580,057.81	942,015.30
7	580,135.06	941,941.22
8	580,133.62	941,921.28
9	580,134.50	941,913.02
10	580,135.88	941,908.09
11	580,135.63	941,904.93
12	580,134.07	941,899.07
13	580,126.52	941,883.24
14	580,113.29	941,862.28
15	580,098.10	941,845.76
ZONA 11		
1	582,523.96	942,458.11
2	582,526.55	942,454.27
3	582,529.32	942,451.09
4	582,538.57	942,442.18
5	582,542.56	942,437.81
6	582,545.95	942,431.48
7	582,548.66	942,424.98
8	582,549.79	942,416.52
9	582,551.11	942,399.42
10	582,552.68	942,392.44
11	582,554.38	942,380.72
12	582,556.40	942,373.99
13	582,558.79	942,368.44
14	582,562.81	942,360.74
15	582,565.05	942,357.48
ZONA 12		
1	582,823.79	942,954.47
2	582,972.77	942,982.63
3	583,026.32	943,000.85
4	583,115.89	943,005.25
5	583,180.69	943,022.55
6	583,230.35	942,916.29
7	583,362.25	942,944.21
8	583,366.10	942,935.55
9	583,420.78	942,939.56
10	583,460.02	942,943.00
11	583,619.53	942,933.08
12	583,621.82	942,921.63
13	583,626.96	942,901.88
14	583,631.41	942,887.36
15	583,641.53	942,858.11
ZONA 13		
1	582,710.38	941,782.62
2	582,718.75	941,775.47
3	582,723.27	941,771.10
4	582,732.36	941,761.32
5	582,761.74	941,724.71
6	582,778.25	941,690.85
7	582,790.36	941,676.56
8	582,804.72	941,666.57
9	582,840.07	941,653.18
10	582,855.62	941,646.70
11	582,862.39	941,643.19
12	582,886.09	941,629.48
13	582,908.16	941,618.91
14	582,906.77	941,615.93

15	582,899.43	941,602.85
ZONA 14		
1	583,649.21	942,838.86
2	583,662.21	942,807.14
3	583,690.79	942,741.91
4	583,701.37	942,716.14
5	583,707.30	942,699.63
6	583,722.10	942,654.21
7	583,727.28	942,640.64
8	583,732.64	942,628.62
9	583,746.11	942,604.08
10	583,753.45	942,588.70
11	583,752.29	942,585.69
12	583,750.29	942,566.62
13	583,754.10	942,550.15
14	583,756.74	942,544.69
15	583,758.81	942,542.80
ZONA 15		
1	583,238.99	942,118.99
2	583,245.28	942,115.62
3	583,271.83	942,101.42
4	583,360.74	942,055.58
5	583,437.49	942,002.56
6	583,564.23	941,811.85
7	583,564.23	941,805.99
8	583,566.61	941,789.87
9	583,566.36	941,775.00
10	583,565.06	941,770.89
11	583,562.11	941,767.09
12	583,557.93	941,765.00
13	583,553.41	941,764.57
14	583,549.56	941,765.43
15	583,544.91	941,768.08
ZONA 16		
1	582,956.55	941,403.42
2	582,999.80	941,398.21
3	583,126.81	941,386.93
4	583,121.20	941,374.69
5	583,111.84	941,351.42
6	583,110.44	941,345.57
7	583,107.19	941,326.03
8	583,107.79	941,319.39
9	583,112.06	941,309.97
10	583,114.56	941,308.03
11	583,118.34	941,301.97
12	583,124.37	941,294.64
13	583,130.09	941,284.19
14	583,132.34	941,272.65
15	583,133.36	941,260.47
ZONA 17		
1	583,459.41	941,782.50
2	583,460.11	941,781.46
3	583,573.34	941,624.87
4	583,564.98	941,617.82
5	583,544.79	941,602.50
6	583,537.16	941,596.23
7	583,517.39	941,577.03
8	583,497.61	941,560.07
9	583,486.55	941,549.17
10	583,478.63	941,539.76
11	583,474.08	941,532.33
12	583,465.46	941,514.76
13	583,460.55	941,506.97

14	583,449.59	941,491.43
15	583,436.04	941,470.90
COORDENADAS AEROGENERADORES		
1	579,949.63	942,054.99
2	579,982.18	942,767.74
3	579,421.67	942,312.82
4	580,210.71	943,014.30
5	578,971.23	942,909.14
6	578,609.74	942,771.07
7	578,249.78	942,628.70
8	583,504.97	942,906.33
9	579,761.87	942,949.02
10	579,205.40	942,109.71
11	579,836.28	941,657.63
12	583,652.64	942,555.23
13	583,160.29	942,078.79
14	580,440.64	943,175.42
15	582,364.41	942,264.25
16	583,185.28	942,936.90
17	578,401.27	940,891.66
18	582,644.06	942,611.85
19	582,875.50	942,920.44
20	579,022.60	941,918.35
21	583,423.83	941,950.28
22	582,992.55	941,068.43
23	582,737.06	942,268.21
24	580,264.36	943,497.07
25	578,086.94	940,790.19
26	580,638.95	943,651.92
COORDENADAS ZONA DE ACOPIO Y ALMACENAMIENTO		
1	579,934.33	943,132.76
2	580,129.73	943,063.74
3	580,131.48	942,994.23
4	580,080.52	942,898.80
5	579,867.92	942,963.61
COORDENADAS PLATAFORMAS		
AEROGENERADOR 1		
1	579,933.14	942,044.99
2	579,986.14	942,044.99
AEROGENERADOR 2		
1	579,979.85	942,866.69
2	580,029.56	942,848.31
AEROGENERADOR 3		
1	579,334.03	942,266.83
2	579,387.46	942,329.02
AEROGENERADOR 4		
1	580,237.33	943,103.90
2	580,284.67	943,080.07
AEROGENERADOR 5		
1	578,878.87	942,894.77
2	578,956.40	942,921.48
AEROGENERADOR 6		
1	578,517.41	942,756.52
2	578,594.89	942,783.38
AEROGENERADOR 7		
1	578,177.32	942,569.66
2	578,230.75	942,631.87
AEROGENERADOR 8		
1	583,533.86	942,930.78
2	583,601.49	942,884.40
AEROGENERADOR 9		
1	579,778.37	942,959.02

2	579,851.07	942,921.09
AEROGENERADOR 10		
1	579,117.70	942,063.83
2	579,171.22	942,125.96
AEROGENERADOR 11		
1	579,861.28	941,747.69
2	579,909.05	941,724.72
AEROGENERADOR 12		
1	583,635.04	942,563.13
2	583,665.13	942,519.50
AEROGENERADOR 13		
1	583,123.04	942,085.43
2	583,170.90	942,062.67
AEROGENERADOR 14		
1	580,387.49	943,252.31
2	580,435.72	943,274.28
AEROGENERADOR 15		
1	582,394.66	942,358.49
2	582,435.59	942,324.83
AEROGENERADOR 16		
1	583,093.46	942,973.85
2	583,175.46	942,973.44
AEROGENERADOR 17		
1	578,304.49	940,870.91
2	578,333.93	940,826.84
AEROGENERADOR 18		
1	582,669.93	942,707.38
2	582,712.38	942,675.64
AEROGENERADOR 19		
1	582,880.39	942,957.97
2	582,961.62	942,969.23
AEROGENERADOR 20		
1	578,935.30	941,871.70
2	578,988.28	941,934.29
AEROGENERADOR 21		
1	583,415.47	941,932.89
2	583,459.86	941,961.85
AEROGENERADOR 22		
1	582,922.01	941,137.86
2	582,970.50	941,159.26
AEROGENERADOR 23		
1	582,693.91	942,351.11
2	582,744.50	942,366.90
AEROGENERADOR 24		
1	580,265.51	943,516.33
2	580,338.06	943,554.55
AEROGENERADOR 25		
1	577,988.69	940,802.18
2	578,068.01	940,822.96
AEROGENERADOR 26		
1	580,619.88	943,654.89
2	580,660.45	943,620.78
COORDENADAS ALINEAMIENTO CABLE MEDIA TENSIÓN		
1	578,086.94	940,790.19
2	578,092.24	940,769.97
3	578,283.53	940,804.61
4	578,411.43	940,876.45
5	578,401.27	940,891.66
6	578,619.14	941,178.98
7	578,809.14	941,459.54
8	578,869.47	941,511.68
9	578,919.85	941,758.37

10	579,037.46	941,905.77
ALINEAMIENTO CAMINOS DE SERVICIO		
1	577,664.02	940,746.77
2	577,868.60	940,723.50
3	578,094.45	940,765.38
4	578,415.09	940,873.06
5	578,872.50	941,519.59
6	578,925.60	941,758.92
7	579,042.30	941,903.57
8	579,226.84	942,093.91
9	579,440.91	942,297.69
10	578,107.18	942,494.19
ALINEAMIENTO CAMINOS PÚBLICOS		
1	580,781.55	939,843.31
2	580,422.71	940,209.43
3	580,355.64	941,282.16
4	580,642.16	941,927.32
5	581,019.87	942,073.21
6	581,907.69	942,828.18
7	582,041.01	943,201.24
8	582,659.13	943,828.25
9	581,862.39	939,836.13
10	581,892.29	940,053.19

El resto de las coordenadas de las 17 zonas que conforman el polígono del proyecto están visibles en las fojas 808 a la 845 del expediente administrativo; el resto de las coordenadas de las plataformas de los aerogeneradores están visibles en las fojas 848 y 849 del expediente administrativo; el resto de las coordenadas del alineamiento del cable de media tensión están visibles en las fojas 853 a la 855 del expediente administrativo; el resto de las coordenadas del alineamiento de caminos públicos y de servicio están visibles en las fojas 856 a la 858 del expediente administrativo.

Que luego de verificar que el estudio presentado, cumpliera con los contenidos mínimos, se elaboró el Informe de Revisión de Contenidos Mínimos de Estudio de Impacto Ambiental, calendado 10 de diciembre de 2018, mediante el cual se recomienda la admisión de solicitud de evaluación del EsIA, Categoría II. En virtud de lo anterior, mediante el **PROVEIDO-DEIA-205-1012-18**, del diez (10) de diciembre de 2018, se resuelve admitir la solicitud de evaluación y se ordena el inicio de la fase de Evaluación y análisis del EsIA (fs.155-156);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió el EsIA a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé (Memorando-DEIA-0975-1412-2018), Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad (DAPB) (Memorando-DEIA-0978-1412-2018), Dirección de Seguridad Hídrica (DSH) (Memorando-DEIA-0977-1412-2018), Dirección de Forestal (DIFOR) (Memorando-DEIA-0979-1412-2018); mientras que a las Unidades Ambientales Sectoriales (UAS) del Ministerio de Salud (MINSA), Instituto de Nacional de Cultura (INAC) ahora Ministerio de Cultura (MiCultura), Autoridad de los Recursos Acuáticos de Panamá (ARAP), Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales (IDAAN), Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MIVIOT), Sistema Nacional de Protección Civil (SINAPROC), Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP), Ministerio de Obras Públicas (MOP), Autoridad de Aeronáutica Civil (AAC) (fs.157-169);

Que mediante nota DIFOR-637-2018, recibida el 19 de diciembre de 2018, DIFOR, remite sus comentarios técnicos, respecto al EsIA, señalando entre otras cosas que: “...*Confirmar mediante mandato de inspección de campo, la verificación de los tipos de cobertura de bosque o vegetación reportada en el estudio, así como la extensión de superficie para cada categoría descrita, a fin de que coincida con el documento para efectos del pago de indemnización ecológica...*” (fs.170-171);

Que a través del Memorando DSH-0532-2018, recibido el 20 de diciembre de 2018, DSH, remite sus observaciones al EsIA, recomendando: “Realizar una inspección en campo donde se pueda evidenciar que no habrá ningún impacto negativo significativo durante la realización de esta primera fase. Donde se menciona “Energía Limpia” corregir a “Energía Más Limpia”, ya que aún no se puede hablar de energía limpia 100% limpia.” (fs.173-175);

Que en cumplimiento de los artículos 33 y 35 del Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, mediante nota sin número, recibida el 21 de diciembre de 2018, el promotor hace entrega de la constancia de las publicaciones hechas a través de los Clasificados de La Prensa, los días 17 y 18 de diciembre de 2018. Asimismo, mediante nota sin número, recibida el 7 de enero de 2019, aportó los avisos de fijado y desfijado en los Municipios de Coclé y Penonomé, sin embargo, no fueron recibidos comentarios en dicho periodo (fs. 176-178/192-197);

Que mediante MEMORANDO-DEIA-1006-2612-18, 26 de diciembre de 2018, se solicita a la Dirección de Información Ambiental (DIAM), generar cartografía que permita identificar la ubicación del polígono, aerogeneradores, informe geotécnico, análisis de calidad de agua de la quebrada Sin Nombre, quebrada Sombrero, río Marica, río Chorrera, río la Colorada, monitoreo de ruido, sondeo arqueológico, correspondientes al proyecto (f.180);

Que a través de la nota No. 1599-18 DNPH, recibida el 2 de enero de 2019, MiCultura, remite sus comentarios respecto al EsIA, indicando que: “...no anexaron en el informe arqueológico, el plano a escala y georreferenciado de las áreas cubiertas por la prospección arqueológica (superficial y sub-superficial), los puntos de hallazgos registrados versus los impactos proyectados, según lo establecido en la Resolución No. 067-08 DNPH del 10 de julio de 2008...” (f.181);

Que mediante nota 259-UAS, recibida el 2 de enero de 2019, MINSA, presenta sus observaciones relacionadas con el EsIA, sugiriendo que: “... que en el área del proyecto..., No dejar construir ningún tipo de vivienda cerca del proyecto... Se recomienda no aprobar el estudio en caso de que se pueda determinar que se va tener afectación a la salud de las personas, antes, durante y después de la construcción del proyecto...” (fs.182-185);

Que a través de la nota AAC-NOTA-2019-6, recibida el 4 de enero de 2019, AAC, remite sus observaciones al EsIA, indicando que: “... la Autoridad Aeronáutica Civil NO ENCONTRÓ observaciones a dicho estudio... es importante se informe a la empresa ..., la importancia que cumpla sometiendo a esta institución la solicitud formal de evaluación aeronáutica de dicho proyecto para determinar si representa afectaciones de seguridad operacional para el aeródromo regional de Penonomé “Guillermo Palm Jaén” y para el Aeropuerto Internacional de Río Hato “Cap. Scarlett Martínez”...” (f.186-189);

Que mediante MEMORANDO DAPB-0001-2019, recibido el 4 de enero de 2019, DAPB, remite sus observaciones al EsIA, señalando que el componente biológico (fauna) está escaso en información, sobre todo en las especies de vuelo, por lo que sugieren evaluar la biota del área utilizando técnicas que permitan identificar las especies que se desplazarían a alturas equivalentes al tamaño de la torre, las cuales serían las de mayor probabilidad de impacto durante la fase de desarrollo de la actividad; se requiere conocer la intensidad de ruido que generara los aerogeneradores, ya que puede interferir con el desplazamiento de las poblaciones de murciélagos. Este grupo es muy sensible a las frecuencias acústicas interfiriendo con el sistema de ecolocación con el que cuentan. Además, es necesario recordar que la luz colocada en la parte alta de las torres atraerá insectos y

por ende animales que se alimentan de los mismos. Todo esto puede producir impactos de ejemplares con los aerogeneradores, entre algunos otros comentarios (fs.190-191);

Que a través de MEMORANDO-DIAM-0027-2019, recibido el 11 de enero de 2021, DIAM, informa que: “...Los datos adjuntos al memorando generaron un (1) polígono con la siguiente superficie: 3,076 ha. Con 2,603 m²... De acuerdo al Censo del año 2010, el polígono se encuentra en los corregimientos de San Juan de Dios, Juan Díaz, Antón y Pajona, distritos de Antón y Penonomé... De acuerdo al límite del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), el polígono se encuentra fuera del mismo...” (fs.202-205);

Que mediante Informe Técnico, calendado 23 de enero de 2019, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental (DEIA), luego de la inspección de campo concluye que: “Las coordenadas aportadas en el EsIA, ubican el polígono del proyecto en el área propuesta a desarrollar. En cuanto al ambiente físico el área donde se pretende desarrollar el proyecto, presenta una topografía correspondiente a llanuras, cerros y áreas de planicies. Se observaron diversos cuerpos de agua, que según lo indicado por el consultor no serán intervenidos por la actividad, que se desea desarrollar, en ninguna de sus fases. En referencia al ambiente biológico, la vegetación observada en campo, corresponde a lo mencionado en el EsIA...” (fs.220-225);

Que a través de MEMORANDO-DEIA-0356-0905-19, de 9 de mayo de 2019, se solicitó a DIAM generar una cartografía que permitiera identificar la ubicación del EsIA, en relación a la ubicación de los EsIA, categoría II, denominados: CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE EÓLICO ANTÓN, PARQUE EÓLICO SANTA CRUZ y LÍNEA DE TRANSMISIÓN DE 230 Kv TOABRÉ-ANTÓN (fs.239);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-0539-2019, recibido el 16 de mayo de 2019, DIAM, da respuesta a lo solicitado a través del MEMORANDO DEIA-0356-0905-19 (fs.240-241);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé y las UAS del MIVIOT, SINAPROC, ASEPA y MOP, remitieron sus comentarios al EsIA fuera de tiempo oportuno; mientras que las UAS del IDAAN y ARAP, no emitieron comentarios al respecto, por lo que se asumirá que no mantienen objeciones al desarrollo del proyecto, tal como lo establece el artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009;

Que a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0105-0207-19, de 2 de julio de 2019, debidamente notificada el diecisiete (17) de octubre de 2019, se solicita al promotor, la primera información aclaratoria al EsIA (fs.242-257);

Que mediante nota sin número, recibida el 12 de noviembre de 2019, el promotor presenta la información solicitada a través de la nota DEIA-DEEIA-AC-0105-0207-19 (fs.258-604);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió la primera información aclaratoria, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé (MEMORANDO-DEEIA-0882-1411-2019), DSH (MEMORANDO-DEEIA-0886-1411-2019), DAPB (MEMORANDO-DEEIA-0883-1411-2019), DIFOR (MEMORANDO-DEEIA-0885-1411-2019) y DIAM (MEMORANDO-DEEIA-0893-1811-2019); mientras que a las UAS del MINSA, MOP, MiCultura, IDAAN, ASEPA, MIVIOT y ARAP a través de la nota DEIA-DEEIA-UAS-0708-1411-19 (fs.605-616);

Que a través del MEMORANDO-DIFOR-405-2019, recibido el 21 de noviembre de 2019, DIFOR, remite sus comentarios respecto a la primera información aclaratoria, solicitando aclarar, entre otras cosas: “... *Si las parcelas para el levantamiento de la línea base de flora fueron realizadas solamente en el área donde se establecerán los aerogeneradores... Presentar coordenadas UTM de ubicación... de todas las parcelas de muestreo dentro del área solicitada... Cuál es la cobertura vegetal existente en el área del proyecto...*” (fs.617-618);

Que mediante nota 1361-19 DNPH/MiCultura, recibida el 22 de noviembre de 2019, MiCultura, presenta sus observaciones a la información presentada por el promotor, señalando que: “... *El estudio arqueológico arrojó evidencia de materiales arqueológicos prehispánicos, tanto a nivel superficial como sub-superficial, en el área del proyecto...*”, en virtud de ello, indican que el promotor deberá cumplir con la implementación de un Plan de Manejo Arqueológico (fs.619-620);

Que a través del MEMORANDO DSH-0892-2019, recibido el 25 de noviembre de 2019, DSH, remite sus observaciones técnicas a la primera información aclaratoria, manifestando entre otras cosas, que se debe cumplir con el Decreto Ley 35 de 22 de septiembre de 1966, Decreto Ejecutivo 70 de 27 de julio de 1973 y la Resolución AG-0145-2004 de 7 de mayo de 2004 (f. 621);

Que mediante MEMORANDO DAPB-0999-2019, recibido el 29 de noviembre de 2019, DAPB, remite su informe técnico de evaluación de la primera información aclaratoria, señalando que las especies forestales y florísticas, reportadas en el proyecto son cónsonas y aceptables en base a la zona de vida y los ecosistemas presentes en la ubicación del proyecto. Las especies son comunes excepto una sola, que es el Espino rico (*Sideroxylon celastrinum*), una especie de zapotillo espinoso, de zonas secas y semisecas pero de distribución restringida y muy poco casual; no se aprecia las especies reportadas en el bosque maduro, donde se tiene una representación bastante considerable según el documento de unas 113.28 Has. Así mismo, como se delimitaron las coordenadas para cada cobertura vegetal o zona de vida, se debe hacer la documentación y el levantamiento forestal de las parcelas para cada zona de vida o cobertura vegetal descrita. Se debe aclarar y complementar esta información técnica imprescindible para una caracterización y análisis forestal técnica confiable (fs. 622-624);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-1178-2019, recibido el 10 de diciembre de 2019, DIAM, informa que: “... *En relación a los datos puntuales se han identificado: Puntos de monitoreo de material particulado, Arqueología (prospección), Casas (aerogeneradores), Cable de Media Tensión, Caminos de Servicio, Caminos Públicos, Parcela en Torre, Sitio de Reubicación 1 y 2; los datos referidos a polígonos se identifican como: Plataforma de Aerogeneradores (26) y Zona de Acopio y Almacenamiento. Hacemos de su conocimiento que el punto No. 7 de Casas (Aerogeneradores), se ubica fuera del polígono del proyecto, de igual forma las coordenadas de las infraestructuras de: Camino de Servicio y Caminos Público se han representado de forma puntual, debido a que la configuración de las mismas no permite interpretar correctamente un alineamiento...*” (fs. 633-634);

Que mediante MEMORANDO-DEEIA-0004-0201-2020, de 2 de enero de 2020, se solicitó a DIAM, generar una cartografía que permitiera determinar la ubicación y superficie del polígono, así como la ubicación de los sitios de reubicación, parcelas para inventarios biológicos, monitoreo de material particulado, zona de acopio y almacenamiento, aerogeneradores, plataformas, casas, alineamiento de caminos públicos, alineamientos de caminos de servicios, alineamiento de cable de media tensión y arqueología del EsIA (f.640);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0012-2020, recibido el 13 de enero de 2020, DIAM, informa que: “... *El proyecto está fuera de los límites del SINAP. Utilizando las coordenadas proporcionadas se dibujaron los polígonos de las 18 zonas que conforman el proyecto, sitios de reubicaciones, monitoreo de material particulado, zona de acopio y almacenamiento, aerogeneradores, plataformas, casas y puntos de arqueología... Para el cable de media tensión el orden de las coordenadas no permite identificar el alineamiento del mismo, por lo que se dibujaron de manera puntual...*” (fs. 641-642);

Que mediante MEMORANDO-DEEIA-0095-3001-2020, de 30 de enero de 2020, se solicitó a DIAM, generar una cartografía que permitiera determinar la ubicación geográfica (corregimientos, distritos y provincia) de los polígonos de las 18 zonas correspondientes al EsIA (f.643);

Que a través del MEMORANDO-DIAM-0081-2020, recibido el 7 de febrero de 2020, DIAM, informa que: “... *Los polígonos se encuentran fuera del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y de acuerdo al mapa de cobertura boscosa y uso de la tierra, año 2012, dentro de los polígonos se muestran categorías de bosque latifoliado mixto secundario, bosque plantado de latifoliadas, pasto, rastrojo y vegetación arbustiva y superficie de agua*”. Además, se indica que la ubicación del proyecto es: corregimientos de San Juan de Dios y Pajonal, distritos de Antón y Penonomé, provincia de Coclé (fs.644-645);

Que a través de la Resolución de Gabinete N°. 11 de 13 de marzo de 2020, se declara el Estado de Emergencia Nacional y dicta otras disposiciones. Posterior a ello, los términos del proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, fueron suspendidos por las siguientes normas: Resolución N°. DM-0127-2020 de 18 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N°. 507 de 24 de marzo de 2020, Decreto Ejecutivo N° 644 del 29 de mayo de 2020 y Decreto Ejecutivo N°. 693 de 8 de junio de 2020;

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé y las UAS del MINSA, IDAAN, ASEPA y MIVIOT presentan sus comentarios a la primera información aclaratoria fuera de tiempo oportuno, mientras que las UAS del MOP y ARAP no emitieron comentarios al respecto, por lo que se asumirá que no mantienen objeciones a la misma, tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009;

Que mediante nota DEIA-DEEIA-AC-0033-1902-2020, de 19 de febrero de 2020, debidamente notificada el 29 de septiembre de 2020, se solicita al promotor la segunda información aclaratoria al EsIA (fs.654-666);

Que a través de la nota sin número, recibida el 19 de octubre de 2020, el promotor presenta la información solicitada mediante la nota DEIA-DEEIA-AC-0033-1902-2020 (fs.667-914);

Que como parte del proceso de evaluación, se remitió la segunda información aclaratoria al EsIA, a la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé (MEMORANDO-DEEIA-0501-2110-2020), a la DSH, DAPB (MEMORANDO-DEEIA-0500-2110-2020) y a DIAM (MEMORANDO-0502-2110-2020); mientras que a las UAS del MINSA, MOP, MiCultura, IDAAN, ASEPA, MIVIOT y ARAP a través de la nota DEIA-DEEIA-UAS-0123-2110-20 (fs.915-921);

Que mediante MEMORANDO-DIAM-014165-2020, recibido el 6 de noviembre de 2020, DIAM, pone de conocimiento que: “... *Con los datos proporcionados se generaron datos puntuales,*

alineamientos y cuarenta y cuatro (44) polígonos. El proyecto se localiza fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas... ” (fs.929-932);

Que a través del MEMORANDO-DAPB-0662-2020, recibido el 19 de noviembre de 2020, DAPB, remite sus comentarios respecto a la segunda información aclaratoria, indicando: “... *Luego de la revisión y evaluación de la segunda información aclaratoria del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto PARQUE EÓLICO LA COLORADA, le indicamos que no tenemos observaciones con respecto a lo presentado.*” (fs.933-934);

Que a través de la Resolución de Gabinete No. 11 de 13 de marzo de 2020, se declara el Estado de Emergencia Nacional y dicta otras disposiciones y mediante Resolución DM-0440-2020 de 30 de diciembre de 2020, se ordena la suspensión de términos legales de todos los procesos administrativos que se surten en el Ministerio de Ambiente, en las provincias de Panamá y Panamá Oeste;

Que mediante nota sin número, recibida el 9 de abril de 2021, el promotor hace entrega de original y copia de nota de anuencia de la finca con Folio Real 424023, ya que la misma ha sido traspasada a otra persona quien es la dueña legal actualmente (fs.945-949);

Que la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé y las UAS del MINSA y ASEP, emitieron sus comentarios a la segunda información aclaratoria fuera de tiempo oportuno, mientras que las UAS de ARAP y MOP no emitieron comentarios al respecto, por lo que se asumirá que no presentan objeciones al desarrollo del proyecto, tal como lo dispone el artículo 42 del Decreto Ejecutivo 123 de 2009;

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría II, correspondiente al proyecto denominado **PARQUE EÓLICO LA COLORADA**, DEIA, mediante Informe Técnico, calendado 15 de abril de 2021, recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable (fs. 950-1013);

Que mediante la Ley No.8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Texto Único de la Ley No.41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, Categoría II, correspondiente al proyecto **PARQUE EÓLICO LA COLORADA**, cuyo promotor es **3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING CORP.**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera, Segunda Información Aclaratoria y el Informe Técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al PROMOTOR, que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al PROMOTOR, que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR a 3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING CORP., que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental, Primera y Segunda Información Aclaratoria, el Informe de Técnico de Aprobación, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba. El cual deberá permanecer hasta la aprobación del Plan de Cierre y Abandono.
- b. Cumplir con la implementación de un Plan de Manejo Arqueológico, el cual debe contemplar los siguientes puntos:
 - Caracterización arqueológica de los sectores identificados con hallazgos arqueológicos en el proyecto, antes de iniciar cualquier movimiento de tierra con permiso de la Dirección Nacional de Patrimonio Histórico.
 - Realizar como medida de seguimiento el monitoreo arqueológico permanente (por profesional idóneo) durante los movimientos de tierra del proyecto, dada la probabilidad de hallazgos fortuitos al momento de realizar la remoción del terreno (el monitoreo debe tener permiso de la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico).
 - Antes de realizar la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente, el promotor deberá entregar a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico, la solicitud de permiso y la propuesta técnica del Plan de Manejo Arqueológico que incluya dichas labores arqueológicas, elaborada por profesional idóneo para su debida aprobación.
 - Informarle al proyectista que la caracterización arqueológica y el monitoreo arqueológico permanente del proyecto, será supervisado por la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.
 - La notificación inmediata de cualquier hallazgo fortuito de restos arqueológicos a la Dirección Nacional del Patrimonio Histórico.
- c. Cumplir con la Ley No. 24 del 7 de junio de 1995, “Por la cual se establece la legislación de vida silvestre en la República de Panamá, y se dictan otras disposiciones”.
- d. Cumplir con la Ley No. 66 del 10 de noviembre de 1947, “Por la cual se aprueba el Código Sanitario”.
- e. Proteger, conservar y enriquecer el bosque de galería y/o servidumbre del cuerpo de agua superficial río Chorrera, río La Colorada, río Marica, quebrada Santa Elena, quebrada La Pita, quebrada La Chapa, quebrada Sombrero, quebradas Sin Nombre, que se ubican colindantes y dentro del área del proyecto, que comprende dejar una franja de bosque no menor de diez (10) metros y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 (Ley Forestal).
- f. Contar previo inicio de obras, con el permiso de concesión de uso de agua emitido por la Dirección de Seguridad Hídrica (DSH), con fundamento en el Decreto Ejecutivo 70 de 27

de julio de 1973, y también deberá cumplir con la Ley de Uso de Agua N.º 35 de 22 de septiembre de 1966 y la Resolución No. AG-145-2004, para el uso del recurso hídrico proveniente del río Chorrera. El mismo debe ser incluido en el primer informe de seguimiento.

- g. Presentar previo inicio de obras informe de calidad de agua de la quebrada La Pita, quebrada Santa Elena y quebrada La Chapa, realizado por un laboratorio acreditado ante el CNA (original o copia notariada).
- h. Contar con el Plan de Compensación Ambiental, establecido en la Resolución DM-0215-2019 de 21 de junio de 2019, aprobado por la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, cuya implementación será monitoreada por esta Dirección. El promotor se responsabiliza a darle mantenimiento a la plantación en un período no menor de cinco (5) años.
- i. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica de conformidad con la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003, para lo que contará con treinta (30) días hábiles, una vez la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé establezca el monto.
- j. Contar previo inicio de obras, con la aprobación del Plan de Rescate y Reubicación de Fauna y Flora Silvestre aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad del Ministerio de Ambiente, conforme a las disposiciones de la Resolución AG-0292-2008. Este Plan deberá incluir una descripción completa de la fauna y flora del lugar, indicando el esfuerzo de muestreo y metodologías utilizadas para cada grupo. El mismo debe ser incluido en el primer informe de seguimiento.
- k. Contar previo inicio de obras, con la aprobación del Programa de Monitoreo de colisión de aves con aerogeneradores aprobado por la Dirección de Áreas Protegidas y Biodiversidad. El mismo debe ser incluido en el primer informe de seguimiento.
- l. Dejar las vías que serán utilizadas tal y como estaban o en mejor estado, en caso de darse alguna afectación en estas. Para esto deberán regirse por las especificaciones técnicas generales para la construcción y rehabilitación de carreteras y puentes del MOP.
- m. Contar previo inicio de obras con la aprobación de los planos por parte del Departamento de Estudios de Estudios y Diseños del MOP (especificando la servidumbre de las calles y cuerpos de agua), para la construcción del sistema de drenaje y las calles internas del proyecto.
- n. Respetar las servidumbres viales, de paso, establecidas en los certificados de Registro Público de las fincas a utilizar para el desarrollo del proyecto.
- o. Contar previo inicio de obra con la evaluación aeronáutica del proyecto, por parte de la Autoridad de Aeronáutica Civil. El mismo debe ser incluido en el primer informe de seguimiento.
- p. Cumplir con la Resolución No. DM-0657-2016, de 16 de diciembre de 2016 “Por la cual se establece el proceso para la elaboración y revisión periódica del listado de las especies de fauna y flora amenazadas de Panamá, y se dictan otras disposiciones”.

- q. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 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”.
- r. Cumplir con Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 44-2000 “Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se genere ruido”.
- s. Cumplir con Reglamento Técnico DGNTI-COPANIT 45-2000 “Higiene y seguridad industrial. Condiciones de higiene y seguridad en ambientes de trabajo donde se generen vibraciones”.
- t. Resolver cualquier conflicto que se presente en lo que respecta a las poblaciones afectadas por el desarrollo del proyecto, actuando siempre de buena fe y mostrando la mejor disposición a conciliar con las partes, mediante las oficinas de relaciones comunitarias.
- u. Presentar, previo inicio de obras en la finca 380769, predios 18247, 71008, 18044, 77004, 2003, 2116, 2307, el certificado de Registro Público y anuencia por parte de los propietarios legítimos.
- v. Presentar previo inicio de obras en las fincas 381005, 30294642, 30137435, 30172259, 354092, 424023, 442958, predios 2003, 2116, 2307, las anuencias al promotor para el desarrollo del proyecto.
- w. Presentar previo inicio de obras en las fincas 377254 y 357174, el contrato de usufructo de bien inmueble suscrito con el promotor para el desarrollo del proyecto.
- x. Presentar, previo inicio de obras en la Finca No. 389015, 376395, 377254, 357174, la documentación que acredite el levantamiento de los gravámenes hipotecarios a favor de la ANATI.
- y. Presentar certificado de Registro Público de la finca 424023 actualizado con el nuevo propietario y entregarlo en el primer informe de seguimiento.
- z. Presentar ante la Dirección Regional del Ministerio de Ambiente de Coclé, cada cuatro (4) meses durante la etapa de construcción y cada año durante la etapa de operación, contados a partir de la notificación de la presente resolución administrativa, un informe sobre la implementación de las medidas contempladas en el EsIA, en la primera y segunda información aclaratoria, en el informe técnico de evaluación y la Resolución de aprobación. Este informe se presenta en un (1) ejemplar impreso, anexados tres (3) copias digitales y debe ser elaborado por un profesional idóneo e independiente del PROMOTOR del Proyecto. Dicho informe debe incluir análisis de calidad de agua de las fuentes hídricas existentes en el área del proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR que la aprobación del presente EsIA, incluye dentro de su alcance la instalación de 26 aerogeneradores con una potencia total instalada de 120 MW.

Artículo 6. ADVERITR al PROMOTOR que una vez se tengan las coordenadas definitivas de ubicación de los aerogeneradores, se deberá presentar su correspondiente herramienta de gestión ambiental.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance, la construcción de la subestación eléctrica transformadora/elevadora, por lo que en caso de requerir deberá presentar su correspondiente herramienta de gestión ambiental.

Artículo 8. ADVERTIR al PROMOTOR que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance, la construcción de la línea de transmisión eléctrica de alta tensión, en caso de requerir deberá presentar su correspondiente herramienta de gestión ambiental.

Artículo 9. ADVERTIR al PROMOTOR que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance, la realización de mejoras a puentes y cuerpos de agua superficial ni construcción de obra en cauce, por lo que en caso de requerir deberá presentar su correspondiente herramienta de gestión ambiental.

Artículo 10. ADVERTIR al PROMOTOR que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance la instalación de botaderos, por lo que en caso de requerir deberá presentar su correspondiente herramienta de gestión ambiental.

Artículo 11. ADVERTIR al PROMOTOR que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance el uso de los predios 18196, 18199, 18195, 18026, y fincas 23910, 389025, 442521, 439413, 52818, 375272, 440517, 443399, 30157854, 442570, 438715, 389023, 30270152, 30248874, 527.

Artículo 12. ADVERTIR al PROMOTOR que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance, la instalación de la planta de hormigón, por lo que en caso de requerir deberá presentar su correspondiente herramienta de gestión ambiental.

Artículo 13. ADVERTIR al PROMOTOR que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance, la interconexión eléctrica en fincas que no cuentan con la anuencia de los propietarios, por lo que en caso de requerir deberá presentar su correspondiente herramienta de gestión ambiental.

Artículo 14. ADVERTIR al PROMOTOR que la aprobación del presente EsIA, no incluye dentro de su alcance, el acondicionamiento de caminos públicos y de servicio en fincas que no cuentan con la anuencia de los propietarios, y estos deberán ubicarse dentro de los corregimientos de San Juan de Dios y Pajonal, distritos de Antón y Penonomé.

Artículo 15. ADVERTIR al PROMOTOR que, deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación, adición o cambio de las técnicas y/o medidas que no estén contempladas en el proyecto **PARQUE EÓLICO LA COLORADA**, con el fin de verificar si se precisa la aplicación de las normas establecidas para tales efectos en el Decreto Ejecutivo N° 36 de 03 de junio de 2019.

Artículo 16. ADVERTIR al PROMOTOR que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 17. ADVERTIR al PROMOTOR que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito al Ministerio de Ambiente, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 18. ADVERTIR a 3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING, CORP., que la presente Resolución Ambiental tendrá vigencia de dos (2) años, para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 19. NOTIFICAR a 3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING, CORP., el contenido de la presente resolución.

Artículo 20. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING, CORP.**, podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones; y demás normas concordantes y complementarias.

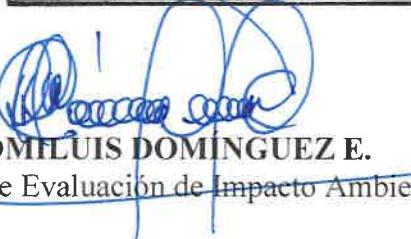
Dada en la ciudad de Panamá, a los Tres (03) días, del mes de Mayo, del año dos mil veintiuno (2021).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente




DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental



ADJUNTO
Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: PARQUE EÓLICO LA COLORADA

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: ENERGÉTICO

Tercer Plano: PROMOTOR: 3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING, CORP.

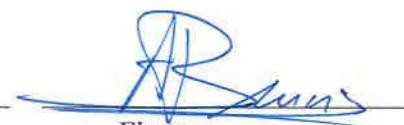
Cuarto Plano: ÁREA: 469.86 Has.

**Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE,
MEDIANTE RESOLUCIÓN No. IA-032 . DE
03 DE Mayo DE 2021.**

Recibido por:

ANNE BRUNIA

Nombre y apellidos
(en letra de molde)



Firma

Cédula

E- 8-86938

03/05/2021

Fecha

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE

RESOLUCIÓN No. DEIA-IAM- 008-2022
De 21 de Marzo de 2022.

Por la cual se resuelve la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, del proyecto denominado “PARQUE EÓLICO LA COLORADA”, aprobado mediante Resolución DEIA-IA-032-2021 de 3 de mayo de 2021.

El suscrito Ministro de Ambiente, en uso de sus facultades legales, y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución No. DEIA-IA-032-2021 de 3 de mayo de 2021, se aprobó el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría II correspondiente al proyecto “PARQUE EÓLICO LA COLORADA”, promovido por 3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING, CORP., el cual consiste en el diseño, construcción y operación de un parque eólico para la generación de energía eléctrica, con la instalación de hasta 26 aerogeneradores, los cuales tendrán la capacidad de 330 MW a 4.6 MW, a objeto de lograr una potencia instalada aproximada de 120 MW (119.6 MW) (fs. 1018-1038);

Que en virtud de lo antes expuesto, el día 25 de febrero de 2022, la empresa 3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING, CORP., a través de su representante legal, el señor ANNE BRUNIA, portador del carné de residente permanente No. E-8-86438, presentó solicitud de modificación del EsIA, a la Resolución No. DEIA-IA-032-2021 de 3 de mayo de 2021, que aprueba la ejecución del referido EsIA;

Que dicha modificación consiste en el cambio de promotor del EsIA “PARQUE EÓLICO LA COLORADA”, de 3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING, CORP., hacia UKA PARQUE EÓLICO LA COLORADA, S.A., sociedad constituida de acuerdo al marco legal panameño según Folio No. 155674972 del Registro Público de Panamá, como nuevo promotor del proyecto denominado “PARQUE EÓLICO LA COLORADA” (fs. 1039-1090);

Que como parte de los documentos legales requeridos, el promotor entrega copia notariada de la Escritura Pública No. 8, 662 de 1 de diciembre de 2020, que protocoliza un acta de sesión de la junta directiva de la sociedad anónima denominada UKA PARQUE EÓLICO LA COLORADA, S.A., y otorga poder especial a favor del señor ANNE BRUNIA (fs. 1046-1056);

Que luego de efectuar la revisión de la documentación aportada por la sociedad peticionaria 3E ENERGY & ENVIRONMENTAL ENGINEERING, CORP., y del expediente administrativo correspondiente al referido proyecto, la Dirección de Evaluación de Impacto Ambiental considera que la solicitud presentada de cambio de promotor de dicho Estudio, categoría II, denominado “PARQUE EÓLICO LA COLORADA”, es procedente, toda vez que, no implica impactos ambientales adicionales a los contemplados y evaluados en el Estudio de Impacto Ambiental aprobado, además de cumplir con los requisitos dispuestos para tales efectos por el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 36 de 3 de junio de 2019 (fs. 1092-1093);

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, se crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;



Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y sus modificaciones, establecen las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR la solicitud de modificación del Estudio de Impacto Ambiental, categoría II, denominado: “**PARQUE EÓLICO LA COLORADA**”, aprobado mediante Resolución DEIA-IA-032-2021 de 3 de mayo de 2021.

Artículo 2. RECONOCER en consecuencia, a la sociedad **UKA PARQUE EÓLICA LA COLORADA, S.A.**, como promotor responsable del Estudio de Impacto Ambiental denominado: “**PARQUE EÓLICO LA COLORADA**”.

Artículo 3. ADVERTIR a la sociedad **UKA PARQUE EÓLICA LA COLORADA, S.A.**, que deberá colocar, dentro del área del Proyecto un letrero en un lugar visible con el contenido establecido en el formato adjunto a la resolución que lo aprueba, el cual deberá permanecer hasta la Aprobación del Plan de Cierre y Abandono.

Artículo 4. MANTENER en todas sus partes, el resto de la Resolución **DEIA-IA-032-2021** de 3 de mayo de 2021.

Artículo 5. NOTIFICAR a la sociedad **UKA PARQUE EÓLICA LA COLORADA, S.A.**, del contenido de la presente Resolución.

Artículo 6. ADVERTIR a la sociedad **UKA PARQUE EÓLICA LA COLORADA, S.A.**, que podrá interponer Recurso de Reconsideración, en contra a la presente Resolución dentro del plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto Único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, Ley 38 de 31 de julio de 2000, Ley 8 de 25 de marzo de 2015, Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011 y demás normas concordantes y complementarias.

Dado en la ciudad de Panamá, a los veintiuno (21) días, del mes de Marzo de dos mil veintidós (2022).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


MILCIADES CONCEPCIÓN
Ministro de Ambiente.




DOMILUIS DOMÍNGUEZ E.
Director de Evaluación de Impacto Ambiental.

REPUBLICA DE PANAMA GOBIERNO NACIONAL	MINISTERIO DE AMBIENTE
DIRECCION DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL	
NOTIFICADO PERSONALMENTE	
De: <u>Berlín Pérez</u>	
Fecha: <u>23/03/22</u> Hora: <u>8:10 pm.</u>	
Notificador: <u>Alonso Mora</u>	
Notificado: <u>Alonso Mora</u>	

33



ADJUNTO

Formato para el letrero
Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: PROYECTO: "PARQUE EÓLICO LA COLORADA"

Segundo Plano: TIPO DE PROYECTO: INDUSTRIA ENERGETICA

Tercer Plano: PROMOTOR: UKA PARQUE EÓLICA LA COLORADA, S.A.

Cuarto Plano: ÁREA: 469.86 HAS.

Quinto Plano: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA II
APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN
No. 1AM-008-22 DE 21 DE Mayo DE 2022.

Recibido por:

ANNE BRUNIA
Nombre y apellidos
(en letra de molde)


Firma

E-8-86438
No. de Cédula de I.P.

23/03/2022
Fecha

7 RECIBO DE PAGO CORRESPONDIENTE AL 50 % DEL TOTAL DEL COSTO DE LA EVALUACIÓN DEL ESTUDIO PRINCIPAL, SEGÚN SU CATEGORÍA

GOBIERNO NACIONAL
* CON PASO FIRME *
MINISTERIO DE AMBIENTE

MINISTERIO DE AMBIENTE
R.U.C.: 8-NT-2-5498 D.V.: 75
Dirección de Administración y Finanzas
Recibo de Cobro

No.
80620

INFORMACION GENERAL

<u>Hemos Recibido De</u>	UKA PARQUE EOLICO LA COLORADA, S.A. / 155674972-2-2019	<u>Fecha del Recibo</u>	2025-6-4
<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>	TRANSFERENCIA	<u>No. de Cheque / Trx</u>	
			686713610 B/. 628.00
<u>La Suma De</u>	SEISCIENTOS VEINTIOCHO BALBOAS CON 00/100		B/. 628.00

DETALLE DE LAS ACTIVIDADES

Cantidad	Unidad	Cód. Act.	Actividad	Precio Unitario	Precio Total
1		1.3.2.2	Evaluaciones de Estudios Ambientales, Categoría II	B/. 625.00	B/. 625.00
1		3.5	b. Paz y Salvo	B/. 3.00	B/. 3.00
					Monto Total B/. 628.00

OBSERVACIONES

CANCELA MODIFICACION A ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CAT. 2 Y PAZ Y SALVO

Día	Mes	Año	Hora
4	6	2025	10:48:56 AM

Firma

Nombre del Cajero Edma Tuñon



IMP 1



Solicitud Modificación EsIA Categoría II

Parque Eólico La Colorada

8 PAZ Y SALVO EMITIDO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE A NOMBRE DEL SOLICITANTE;

GOBIERNO NACIONAL
* CON PASO FIRME *
MINISTERIO DE AMBIENTE

REPÚBLICA DE PANAMÁ
MINISTERIO DE AMBIENTE
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo
Nº 257470

Fecha de Emisión:

04	06	2025
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

04	07	2025
(día / mes / año)		

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

UKA PARQUE EOLICO LA COLORADA, S.A.

Representante Legal:

ANNE BRUNIA

Inscrita

155674972-2-2019

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

Certificación, válida por 30 días


Jefe de la Sección de Tesorería.



9 DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN A REALIZAR, COMPARÁNDOLA CON EL ALCANCE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO. ADJUNTAR PLANO QUE ILUSTRE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA;

La modificación consiste en lo siguiente:

El promotor se plantea realizar cambios en las especificaciones técnicas del proyecto; para lo cual se solicita, se aprueben modificaciones al proyecto con relación a lo plasmado en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II, en cuanto a:

Incremento en la potencia de algunos de los aerogeneradores hasta lograr una potencia instalada de 134,4 MW y eliminando algunos de los aerogeneradores aprobado en el EsIA original, quedando de la siguiente manera:

- Eliminación de Aerogeneradores**

Se eliminan los aerogeneradores 1 y 15; éstos se eliminan de manera definitiva del Layout dado que en los últimos diseños técnicos del proyecto se logró un modelo más eficiente para el proyecto el cual no contempla estos aerogeneradores.

Estos aerogeneradores se emplazarían en las siguientes fincas:

Tabla 9-1 Listado de Aerogeneradores a ser excluidos del proyecto

No. Aerogenerador	Finca/No. Predio	Propietario
1	SJD18044	María de Lourdes Gálvez
15	SJD2001	Fotis Juan Antonio Rodríguez

Fuente: Elaboración propia.

Importante indicar que este cambio solo implica la eliminación de los aerogeneradores antes mencionados, las fincas asociadas a ambos aerogeneradores eliminados seguirán formando parte del proyecto tal y como lo indica la Resolución de Aprobación N°DEIA-IA-032-2021

- **Aumento de Potencia de Aerogeneradores**

Adicional a la modificación anteriormente mencionada, también se incluye un cambio de aumento de potencia para 10 de los aerogeneradores, estos se presentan a continuación:

Tabla 9-2 Listado de Aerogeneradores los cuales tendrán un aumento de potencia

No. Aerogenerador	Finca/No. Predio	Propietario	Potencia Aprobada Resolución No. DEIA-032-2021	Nueva Potencia
3	FR 381005	Miguel Magallón Rodríguez	3.3 a 4.6 MW	7 MW
8	FR 380769	María Nieve González Rodríguez	3.3 a 4.6 MW	7 MW
10	FR 381005	Miguel Magallón Rodríguez	3.3 a 4.6 MW	7 MW
11	FR 473591	Balbina Arauz Aguilar	3.3 a 4.6 MW	7 MW
16	FR 376395	Alexis González González	3.3 a 4.6 MW	7 MW
17	FR 351609	José Iturrealde García	3.3 a 4.6 MW	7 MW
18	FR 376395	Alexis González González	3.3 a 4.6 MW	7 MW
19	FR 376395	Alexis González González	3.3 a 4.6 MW	7 MW

No. Aerogenerador	Finca/No. Predio	Propietario	Potencia Aprobada Resolución No. DEIA-032-2021	Nueva Potencia
20	FR 381005	Miguel Magallón Rodríguez	3.3 a 4.6 MW	7 MW
25	FR 351609	José Iturrealde García	3.3 a 4.6 MW	7 MW

Fuente: Elaboración propia.

El Resto de los aerogeneradores aprobados se mantienen con el rango de potencia aprobado de 3,3 a 4.6 MW, así como se mantiene el resto de los componentes del proyecto tal cual fueron aprobados en el EsIA.

Es decir, el proyecto Parque Eólico La Colorada consiste en el diseño, construcción y operación de un parque eólico para la generación de energía eléctrica, con la instalación de 24 aerogeneradores, al objeto de lograr una potencia instalada aproximada de 134.4 MW. En la tabla siguiente se presentan los aerogeneradores que conformarían el proyecto y la potencia.

Tabla 9-3 Aerogeneradores que conformarán el proyecto Parque Eólico La Colorada y su potencia

No. Aerogenerador	Potencia (MW)
2	4.6
3	7
4	4.6
5	4.6
6	4.6
7	4.6

No. Aerogenerador	Potencia (MW)
8	7
9	4.6
10	7
11	7
12	4.6
13	4.6
14	4.6
16	7
17	7
18	7
19	7
20	7
21	4.6
22	4.6
23	4.6
24	4.6
25	7
26	4.6
Total	134.4

Fuente: Elaboración propia.

Cabe indicar que, a pesar de disminuir la cantidad de aerogeneradores, las 33 fincas seguirán formando parte del proyecto tal como fue presentado en el EsIA y tal como se establece en su Resolución de Aprobación N° DEIA-IA-032-2021.

Descripción aprobada	Modificación propuesta
<p>El proyecto consiste en el diseño, construcción y operación de un parque eólico para la generación de energía eléctrica, con la instalación de hasta 26 aerogeneradores, los cuales tendrán capacidad entre 3.3 MW a 4.6 MW, a objeto de lograr una potencia instalada aproximada de 120 MW (119.6 MW).</p> <p>Que las principales obras que comprende la instalación del parque eólico incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Acondicionamiento de algunas secciones de camino de acceso existente, desde la entrada al proyecto ubicada en el distrito de Antón, sector Chumical, cercana a la comunidad de San Juan De Dios, hasta el centro del proyecto (aprox 2.5 km), para el transporte de insumos, materiales y equipos, que se estima en la ampliación a 5m de rodadura, en algunas secciones y secciones de giros en curvas. Así mismo, se requerirá realizar algunas mejoras en secciones de caminos internos de la propiedad y trillos peatonales para el	<p>El proyecto consiste en el diseño, construcción y operación de un parque eólico para la generación de energía eléctrica, con la instalación de hasta 24 aerogeneradores, de los cuales 14 tendrán capacidad entre 3.3 MW a 4.6 MW y 10 tendrán una capacidad de 7 MW al objeto de lograr una potencia instalada aproximada de 134.4 MW.</p> <p>Que las principales obras que comprende la instalación del parque eólico incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Acondicionamiento de algunas secciones de camino de acceso existente, desde la entrada al proyecto ubicada en el distrito de Antón, sector Chumical, cercana a la comunidad de San Juan De Dios, hasta el centro del proyecto (aprox 2.5 km), para el transporte de insumos, materiales y equipos, que se estima en la ampliación a 5m de rodadura, en algunas secciones y secciones de giros en curvas. Así mismo, se requerirá realizar algunas mejoras en secciones de caminos internos de la propiedad y trillos peatonales para el

Descripción aprobada	Modificación propuesta
<p>acceso entre los aerogeneradores y las plataformas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acondicionamiento de dos áreas de instalación de faenas para la construcción del parque, ubicadas en la zona central (patio principal) y Este del proyecto (patio secundario). - Instalación de plataformas para situar las grúas junto a las torres para la elevación de los equipos. - Cimentación de las torres - Instalación de aerogeneradores y red de interconexión entre aerogeneradores. - Subestación Transformadora / Elevadora (34.5/230 kV) ubicada dentro del área del proyecto. - Edificio de control de operaciones y mantenimiento. <p>Las dimensiones de las dimensiones de los aerogeneradores son las siguientes:</p> <p>Aspas 73.7 m de largo</p> <p>Torres de acero de 132 m de largo</p>	<p>acceso entre los aerogeneradores y las plataformas.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Acondicionamiento de dos áreas de instalación de faenas para la construcción del parque, ubicadas en la zona central (patio principal) y Este del proyecto (patio secundario). - Instalación de plataformas para situar las grúas junto a las torres para la elevación de los equipos. - Cimentación de las torres - Instalación de aerogeneradores y red de interconexión entre aerogeneradores. - Subestación Transformadora / Elevadora (34.5/230 kV) ubicadaa dentro del área del proyecto. - Edificio de control de operaciones y mantenimiento. - Las dimensiones para los aerogeneradores 3.3 a 4.6 MW son las siguientes: <p>Aspas 73.7 m de largo</p> <p>Torres de acero de 132 m de largo</p>

Descripción aprobada	Modificación propuesta
Que el proyecto se desarrollará sobre una superficie de 469.86 ha, repartidas en 33 fincas.	Para los aerogeneradores de 7 MW las dimensiones son las siguientes: Aspas 79.7 m de largo Torre de acero 118 m de largo Que el proyecto se desarrollará sobre una superficie de 469.86 ha, repartidas en 33 fincas.

Fuente: Elaboración propia.

En el Anexo 1, se presenta el mapa con la ubicación de los 26 aerogeneradores aprobados en el EsIA original, aprobado bajo Resolución N° DEIA-IA-032-2021.

En Anexo 2. Ver mapa con la ubicación de los 24 aerogeneradores que conformarán el proyecto el cual contempla la modificación presentada en este documento.

10 DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES FÍSICOS, BIOLÓGICOS, SOCIOECONÓMICOS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA DEL PROYECTO, OBRA O ACTIVIDAD (LÍNEA DE BASE ACTUAL)

Es importante indicar que, las modificaciones presentadas en este documento no implicarán un aumento en las áreas ambientalmente levantadas en el EsIA original. No obstante, se realizó una verificación en campo y revisión de fuentes bibliográficas actualizadas para verificar y descartar cambios significativos en los componentes físicos y biológicos de aquellas zonas donde se proyectan emplazar los aerogeneradores que aumentarán de potencia.

10.1 Línea base física

Tras una verificación en campo y revisión de fuentes actualizadas, se ha determinado que no han ocurrido cambios significativos en las condiciones físicas del sitio ni en su entorno inmediato.

El análisis confirma que las características documentadas en la línea base presentada en el EsIA original permanecen vigentes, lo que permite considerar dicha información como válida para efectos del presente estudio. No se han identificado nuevas intervenciones, cambios de uso de suelo, modificaciones en las colindancias ni variaciones en la calidad del aire que alteren la línea base establecida previamente.

10.2 Línea base biológica

Para el levantamiento de línea base biológica se siguió la misma metodología utilizada para el Estudio de Impacto ambiental, la cual consistió en parcelas en los sitios de los aerogeneradores a los cuales se le aumentará la potencia. Estas parcelas de forma circular, con un radio de 20 m y superficie de 1,256 m². Una vez establecida cada parcela se procedió a realizar las observaciones y recopilación de la información de flora, forestal, fauna y clasificación de la vegetación. La campaña de terreno fue realizada el domingo 27 de abril del presente año.

En la siguiente tabla se presenta la ubicación de las parcelas con la respectiva coordenada UTM y el tipo de cobertura en cada caso.

Tabla 10-1 Coordenadas de Parcelas de monitoreo

ID	Este	Norte	Tipo de cobertura
WTG 3	579,421	942,312	BSJ
WTG 8	583,505	942,906	BSJ
WTG 10	579,205	942,109	BSJ
WTG 11	579,836	941,657	GRA
WTG 16	583,185	942,936	GRA
WTG 17	578,401	940,891	GRA
WTG 18	582,643	942,614	GRA
WTG 19	582,875	942,920	GRA
WTG 20	579,022	941,918	GRA
WTG 25	578086	940790	BSI

GRA: gramíneas; BSJ: bosque secundario joven; BSI: bosques secundario intermedio

Fuente: Elaboración propia.

Es importante acotar que las parcelas de monitoreo se establecieron en los mismos sitios para se establecieron para el EsIA original.

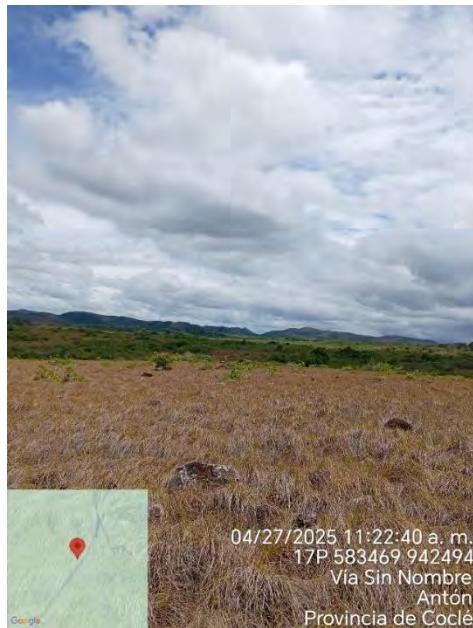
Flora y Vegetación

Las principales especies encontradas corresponden a la clase Magnoliopsidae y en menor medida de las Liliopsidae.

La vegetación típica del área de influencia directa del proyecto no ha sufrido variación alguna.

En estas parcelas no se identificaron arboles con DAP mayor a 20 cm.

Área de gramínea



Área de bosque secundario joven



Bosque secundario intermedio



Fauna

El área continúa caracterizándose por una cobertura vegetal dominada por gramíneas y rastrojos, con ausencia de coberturas forestales o hábitats estructuralmente complejos que favorezcan una alta diversidad faunística. Estas condiciones limitan la presencia de fauna silvestre, restringiéndola principalmente a especies generalistas o de hábitos oportunistas, adaptadas a ambientes con baja cobertura y perturbación antrópica.

El listado de especies y como fueron identificadas se presenta a continuación

Para el inventario de anfibios y reptiles se realizaron búsquedas generalizadas, caminando y revisando el terreno, sobre la vegetación, debajo de la hojarasca, entre rocas y troncos en el suelo y orillas de cursos de agua. Para el registro de aves se identificaron las especies a través de observaciones con el uso de binoculares y escucha de cantos. Para el inventario de mamíferos se emplearon diversas técnicas, la búsqueda a través de los recorridos en las secciones del área del proyecto para observar los individuos directamente o sus huellas, heces, carcasas y otros rastros. El listado de las especies registradas en campo se presentan a continuación:

Inventario de Especies Identificadas

Taxa	Nombre Común	Hábitats	
		Gramíneas	Bosque Secundario Joven
Reptiles			
Familia Iguanidae			
<i>Iguana iguana</i>	Iguana verde	-	x
Aves			
Familia Cathartidae			
<i>Cathartes aura</i>	Gallinazo cabecirrojo	x	x
<i>Coragyps atratus</i>	Gallinazo negro	x	x
Familia Accipitridae			
<i>Rupornis magnirostris</i>	Gavilán caminero	x	x
Familia Cracidae			
<i>Ortalis cinereiceps</i>	Chachalaca cabecigris	-	x
Familia Columbidae			
<i>Columba cayennensis</i>	Paloma colorada	x	x
Familia Cuculidae			
<i>Piaya cayana</i>	Cuco ardilla	-	x

Taxa	Nombre Común	Hábitats	
		Gramíneas	Bosque Secundario Joven
Familia Tyrannidae			
<i>Elaenia chiriquensis</i>	Elenia menor	X	x
<i>Tyrannus melancholicus</i>	Tirano tropical	X	x
<i>Tyrannus sabana</i>	Tijereta sabanera	X	-
Familia Pipridae			
<i>Chiroxiphia lanceolata</i>	Saltarín coludo	-	x
Familia Troglodytidae			
<i>Troglodytes aedon</i>	Soterrey común	-	x
Familia Turdidae			
<i>Turdus grayi</i>	Mirlo pardo	-	x
Familia Vireonidae			
<i>Vireo flavoviridis</i>	Vireo verdiamarillo	-	x
Familia Parulidae			
<i>Coereba flaveola</i>	Reinita mielera	-	x
Familia Thraupidae			
<i>Cyanerpes cyaneus</i>	Mielero patirojo	-	x
<i>Thraupis episcopus</i>	Tangara azuleja	-	x
Mamíferos			
Familia Dasypodidae			
<i>Dasypus novemcinctus</i>	Armadillo común	-	x
Familia Felidae			

Taxa	Nombre Común	Hábitats	
		Gramíneas	Bosque Secundario Joven
<i>Puma yaguaroundi</i>	Tigrillo negro	X	x
Familia Sciuridae			
<i>Sciurus variegatoides</i>	Ardilla variegada	-	x
Total especies		8	19

Los resultados indican que no se han registrado modificaciones significativas en las condiciones del sitio respecto al levantamiento anterior, manteniéndose las especies registradas en el EsIA original.

Por lo tanto, se concluye que la línea base de fauna previamente establecida se mantiene vigente

10.3 Línea base socioeconómica

El presente proyecto está ubicado en la provincia de Coclé. Según el censo poblacional del 2023, esta provincia tiene una población de 268,264 habitantes, representando el 6.5 % del total de población de Panamá y 77,417 viviendas. El distrito de Antón al censo del 2023 tiene una población de 59,164, habitantes de los cuales 4,687 pertenecen al corregimiento de San Juan de Dios. Al considerar los datos del Censo del año 2010 se puede decir que la tasa de crecimiento del corregimiento para los últimos 13 años es de un 1.29 % anual.

Tabla 10-2. Distribución por sexo de la población del corregimiento de San Juan de Dios.

Sexo	Población Año 2010	Población Año 2023	Tasa de crecimiento(%)
Hombres	2,509	2,856	1.010%
Mujeres	2,178	2,682	1.614%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo 2010 y 2023.

La distribución edades para efectos simples se agruparon en 3 grupos: 0 a 19 años, de 20 a 64 años y 65 hasta 80 años o más (Tabla 10-3).

Tabla 10-3. Distribución de la población por sexo y edad. corregimiento de San Juan De

Dios

Grupos de edad	año 2010			año 2023		
	0-19	20-64	>65	0-19	20-64	>65
Hombres	1,182	1,141	186	1,035	1,518	303
Mujeres	1,119	922	137	965	1,468	249

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo 2010 y 2023.

Los aerogeneradores y demás componentes del proyecto que se ubicaban dentro del corregimiento de Pajonal, distrito de Penonomé, pasaron a estar ubicados dentro del corregimiento General Victoriano Lorenzo el cual fue creado mediante el proyecto de Ley 401, que fue aprobado en la Asamblea Nacional de Panamá en enero de 2022.

En este nuevo corregimiento se encuentran un total de 3,124 viviendas particulares y una población de 8,496 personas, desglosadas en 4,280 hombres (50.4 %) y 4,216 (49.6 %).

En el corregimiento de General Victoriano Lorenzo se agrupo la población en tres grandes grupos: Menores de 15, que representan el 22,9 %, de 16-64 que representan el 64.1% y de 65 o más años que representan el 13 %.

Tabla 10-4 Población en el corregimiento Victoriano Lorenzo por grupo de edad

Grupo de edades	Cantidad de personas
Menores de 15	1,946
De 15-64	5,444
65 y más	1,106

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo 2023.

En la revisión del Censo de Población y característica de la vivienda del año 2023, se encuentra que el 52.18 % del distrito de Antón no está activa económicamente. Generalmente la población se caracteriza por desarrollar la agricultura de subsistencia, cultivando el arroz, plátano, hortalizas, maíz, frijoles, ñame, otoe y en algunos casos aislados a la ganadería en pequeña escala.

Adicionalmente, el distrito de Antón tiene un 3.48% de la población con impedimento.

El porcentaje de ocupados en el distrito de Antón es de 42.30 % (21,280 personas) (Censo de población, 2023).

En cuanto al nivel educativo, los habitantes del distrito de Antón tienen un nivel de Analfabetismo de 1.90 % (951 personas), siendo menor que el promedio a nivel nacional que es de 3.7 %.

En la se presenta la población de 4 a 24 años que asiste a un centro educativo,

Tabla 10-5. Población de 4 a 24 años que asiste a un centro educativo.

Grupo de edades	Total	Sexo	
		Hombres	Mujeres
De 4 a 5 años	55	27	28
De 6 a 11 años	614	318	296
De 12 a 14 años	305	153	152
De 15 a 17 años	281	129	152
De 18 a 24 años	157	59	98
Total	1,412	686	726

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censo 2023.

Según el Censo Poblacional del 2023, esta provincia tiene una población de 268,264 habitantes, representando el 8.5% del total de la población de Panamá y 77,417 viviendas. Conformada por 6

distritos los cuales son: Aguadulce, Antón, La Pintada, Natá, Ola y Penonomé. De estos, el proyecto estará ubicado en el distrito de Antón.

Antón tiene el 3.7% de las casas con piso de tierras, 2.0% sin agua potable, 4.5% sin servicios sanitarios, 7.2 % sin luz eléctrica y 9.4 % cocinan con leña.

En lo que respecta al corregimiento de San Juan De Dios en este existen 1,851 viviendas particulares de las cuales el 14.3 % tienen piso de tierra, un 8.0 % sin agua potable, 18.4 % no tienen luz eléctrica, 6.9 % sin servicio sanitario y el 31 % cocinan con leña.

Percepción local sobre la actividad obra o proyecto

Se realizaron encuestas a los propietarios de las fincas donde están ubicados los aerogeneradores que tendrán un aumento de potencia, totalizando un total de 10 encuestados, el 100 % de estos indicó estar de acuerdo con el cambio planteado por el promotor. Ver encuestas realizadas en el anexo 5.

11 COORDENADAS DEL ÁREA APROBADA EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, MODIFICACIONES PREVIAS, Y DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA Y AQUELLAS QUE FORMAN PARTE DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE, DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS ESTABLECIDOS POR LA DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE.

A continuación, se presentan las coordenadas de los aerogeneradores aprobados mediante Resolución No. DEIA-032-2021 de 03 de mayo de 2021.

Tabla 11-1 Coordenadas Aerogeneradores aprobados

No. Aerogenerador	Este	Norte
1*	579,949	942,054
2	579,982	942,767
3	579,421	942,312
4	580,210	943,014
5	578,971	942,909
6	578,609	942,771
7	578,249	942,628
8	583,505	942,906
9	579,761	942,949
10	579,205	942,109
11	579,836	941,657
12	583,652	942,555
13	583,160	942,078
14	580,440	943,175
15*	582,364	942,264
16	583,185	942,936
17	578,401	940,891
18	582,643	942,614
19	582,875	942,920

No. Aerogenerador	Este	Norte
20	579,022	941,918
21	583,423	941,950
22	582,995	941,070
23	582,737	942,268
24	580,264	943,497
25	578,086	940,790
26	580,638	943,651

*Nota: Estos aerogeneradores ya no formarían parte del proyecto.

Fuente: DEIA-032-2021 de 03 de mayo de 2021

Coordenadas de los Aerogeneradores que conformarán el proyecto de acuerdo con la presente **solicitud de modificación:**

Tabla 11-2 Coordenadas de Aerogeneradores que conformarán el proyecto de acuerdo con la modificación solicitada

No. Aerogenerador	Este	Norte
2	579,982	942,767
3	579,421	942,312
4	580,210	943,014
5	578,971	942,909
6	578,609	942,771
7	578,249	942,628
8	583,505	942,906
9	579,761	942,949
10	579,205	942,109
11	579,836	941,657
12	583,652	942,555
13	583,160	942,078
14	580,440	943,175
16	583,185	942,936
17	578,401	940,891
18	582,643	942,614
19	582,875	942,920

No. Aerogenerador	Este	Norte
20	579,022	941,918
21	583,423	941,950
22	582,995	941,070
23	582,737	942,268
24	580,264	943,497
25	578,086	940,790
26	580,638	943,651

Fuente: Elaboración propia.

El resto de las coordenadas de zonas del proyecto, coordenadas de zona de acopio y almacenamiento, coordenadas de las plataformas de los aerogeneradores que serán parte del proyecto, alineamiento cable media tensión, alineamiento de caminos de servicios y alineamiento de caminos públicos, se mantienen de acuerdo con lo aprobado en la resolución **No. DEIA-032-2021 de 03 de mayo de 2021**

12 CUADRO COMPARATIVO DE LOS IMPACTOS DESCRITOS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LOS IMPACTOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Los cambios expuestos en esta modificación no causan efectos adversos o nuevos impactos, respecto a los previstos en el Estudio de Impacto Ambiental Categoría II para el proyecto Original. Debido a lo anterior, se mantiene el cuadro de impactos como fue presentado y aprobado originalmente.

En el anexo 4 ver identificación y valoración de los impactos ambientales del primer EsIA aprobado.

13 CUADRO COMPARATIVO DE LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DESCRIPTAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL APROBADO VERSUS LAS MEDIDAS DE MITIGACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Dado lo expuesto en el punto 12 de esta modificación, en relación con que se mantienen los impactos previstos originalmente, por no existir cambios o alteraciones en los mismos como consecuencia de la modificación al proyecto; se mantiene el Plan de Manejo Ambiental original.

En el anexo 4 ver Plan de Manejo Ambiental con los impactos identificados en el Estudio de Impacto Ambiental Aprobado.

14 FIRMA DE LOS CONSULTORES AMBIENTAL, SEGÚN ESTABLECE EL ARTÍCULO 84

La presente solicitud de modificación fue desarrollada por los siguientes consultores ambientales:

Nombre	Registro de Consultor	Responsabilidad
Euclides Gaitán 1-744-2456	DEIA-IRC-084-2021	Redacción, comparación de proyecto aprobado vs modificación propuesta, cartografía
Abdiel Gaitán 4-198-136	IRC-051-2004	Verificación de impactos, medidas de mitigación y descripción del proyecto.

A continuación, se presenta las firmas notariadas de los consultores que desarrollaron el presente documento:

Nombre	Registro de Consultor	Firma
Euclides Gaitán CIP:1-744-2456	DEIA-IRC-084-2021	 
Abdiel Gaitán CIP: 4-198-136	IRC-051-2004	 Yo, la suscrita, Licda. SUMAYA JUDITH CEDEÑO, Notaria del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:
Que: 
Quien certifico he (n) firmado este documento en mi presencia y en la de los testigos que suscriben, y por consiguiente esta (s) es (son) auténtica (s). **04 JUN 2025**

TESTIGOS

TESTIGOS

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO



59



Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste, con Cédula No. 8-521-1658.

CERTIFICO:

Que se ha cotejado la(s) firma(s) anteriores con la que aparece en la copia de la cédula o pasaporte del(s) firmante(s) y a mi parecer son similares por consiguiente dicha(s) firma(s) es(son) auténticas.

04 JUN 2025

TESTIGO

TESTIGO

LICDA. SUMAYA JUDITH CEDEÑO

Notaría Pública Segunda del Circuito de Panamá Oeste

15 VIGENCIA DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN Y DESEMPEÑO AMBIENTAL DEL MINISTERIO DE AMBIENTE (EN CASO DE QUE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN EXCEDA DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE SU NOTIFICACIÓN).



www.mambiente.gob.pa
Albrook, Edificio 804
Apartado C-0843 - Balboa, Ancón - Rep. de Panamá.

Teléfono: 500-0837

Panamá, 05 de marzo de 2024.
DIVEDA-142-2024

Señora
ANNE BRUNIA
Apoderado
UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.
En su despacho

No. Control: c-2085-23

Señora Brunia:

En atención a su Nota sin número, recibida en nuestro despacho el 10 de octubre de 2023, donde solicita la vigencia del Estudio de Impacto Ambiental Categoría II del proyecto denominado "Parque Eólico La Colorada", aprobado mediante Resolución No. DEIA-IA-032-2021, de 03 de mayo de 2021, modificado mediante Resolución No. DEIA-IAM-008-2022, de 21 de marzo de 2022, promovido por UKA Parque Eólico La Colorada, S.A., ubicado en los corregimientos de Pajonal y San Juan de Dios, distritos de Antón y Penonomé, provincia de Coclé, le informamos lo siguiente:

- Que el Informe Técnico de Seguimiento No. 075-2023, del 24 de noviembre de 2023, la Dirección Regional de Coclé, indica:

5. ANÁLISIS TÉCNICO

Durante la inspección de verificación de estatus de Proyecto Parque Eólico La Colorada, se observó aspectos relacionado con los avances en la etapa previa a la construcción de los aerogeneradores y sus respectivos letreros, que indican la información de dicho proyecto. Revisado lo documentación que reposa en expediente del proyecto eólico, se verifica que, a la fecha, la empresa promotora Uka Parque Eólico La Colorada, S.A., ha entregado 2 informes de cumplimiento ambiental..."

- Que lo luego de revisado la información presentada por el promotor el 01 de marzo de 2024, en donde se evidencia lo siguiente:
 - Construcción de caminos o pie de campo.
 - Construcción de plataforma para tanque de reserva.
 - Construcción de camino temporal (Trocha) Cerro Magallón.
 - Camino Temporal (Trocha) Cerro Eleuterio Rodríguez.
 - Camino temporal (Trocha) finca de Eleuterio Rodríguez.

DIVEDA-142-2023 / Pag. 2 de 2

Continuación...

Por lo antes expuesto, le comunicamos que la Resolución No. DEIA-IA-032-2021, de 03 de mayo de 2021, que aprueba el proyecto denominado “Parque Eólico La Colorada”, se encuentra vigente.

Además, le informamos, que las medidas del instrumento de gestión ambiental, de la Resolución de aprobación, de las normativas ambientales que apliquen a la actividad son de estricto cumplimiento. Por último, le recordamos que el Texto Único de la Ley 41, del 01 de julio de 1998, señala “*El incumplimiento de las normas de calidad ambiental, del estudio de impacto ambiental, su Plan de Manejo Ambiental o su resolución de aprobación, del Programa de Adecuación y Manejo Ambiental, de la presente Ley, las leyes y demás normas complementarias constituyen infracción administrativa. Dicha infracción será sancionada por el Ministerio de Ambiente con amonestación escrita y/o suspensión temporal o definitiva de la empresa y/o multa, según sea el caso y la gravedad de la infracción, sin perjuicio de las sanciones principales dispuestas en las normas complementarias existentes*”.

Destacamos que la presente nota no exime a la empresa del cumplimiento de las normativas, procedimientos, permisos, autorizaciones o cualquier otro trámite que aplique a la actividad frente al Ministerio de Ambiente u otras autoridades e instituciones con competencia en el proyecto.

Cualquier consulta adicional agradecemos establecer comunicación a los números 500-0837 (ext. 6019 / 6819).

Atentamente,


MIGUEL ÁNGEL FLORES
Director de Verificación del Desempeño Ambiental

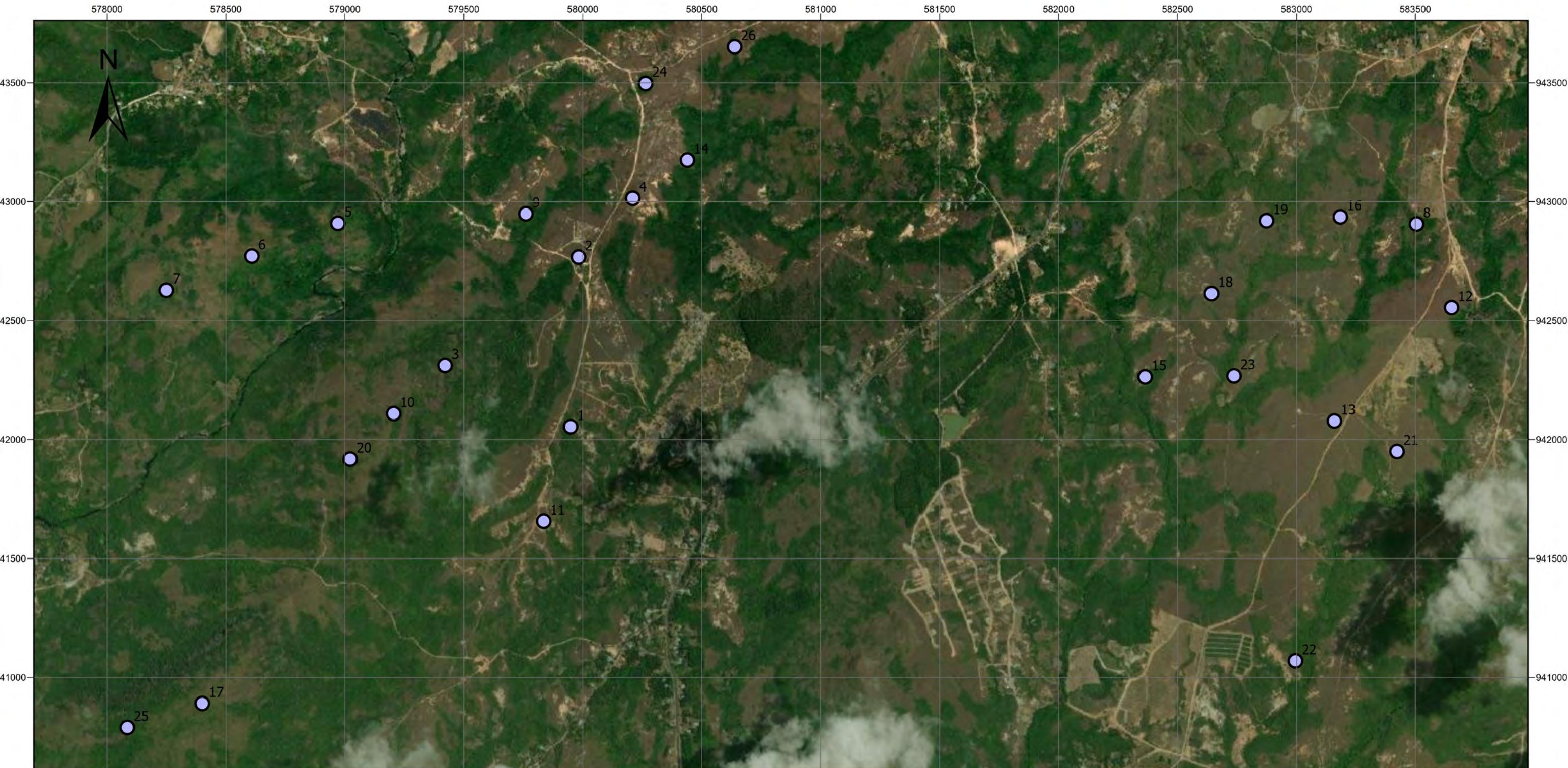
c.c.: Antonio Sánchez Ordóñez-Director Regional de Coclé

16 ORIGINAL IMPRESO DE LA MODIFICACIÓN Y SU COPIA, EN FORMATO DIGITAL, CON LAS PÁGINAS ENUMERADAS DE FORMA SECUENCIAL, INCLUIDOS LOS ANEXOS.

Se presenta este documento como original de la solicitud de modificación y en unidad CD se presenta la copia digital.

17 ANEXOS

17.1 Anexo 1. Mapa Aerogeneradores proyecto aprobado



Solicitud de Modificación
Parque Eólico La Colorada
EsIA Categoría II

Mapa Proyecto Aprobado

Promotor: UKA PARQUE EÓLICO LA COLORADA, S.A.

2025

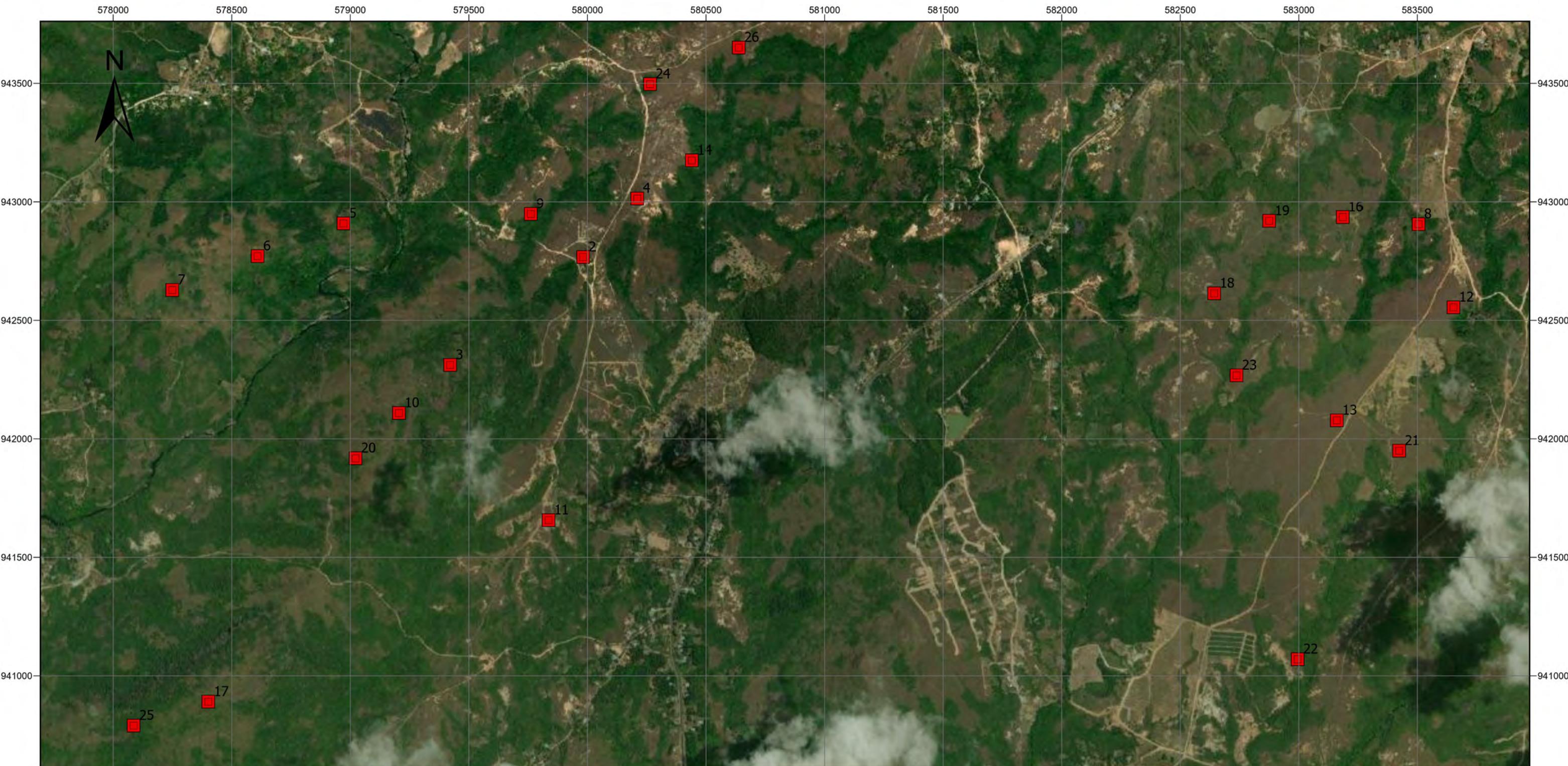
Leyenda

● Aerogeneradores
Proyecto Aprobado

Escala 1:16,000
WGS 1984 UTM Zone 17N

0 0.5 1 Km

17.2 Anexo 2 Mapa de proyecto con la modificación propuesta



Solicitud de Modificación
Parque Eólico La Colorada
EsIA Categoría II

Mapa Proyecto Modificado

Promotor: UKA PARQUE EÓLICO LA COLORADA, S.A.

2025

Leyenda

■ Aerogeneradores
Proyecto Modificado

Escala 1:16,000
WGS 1984 UTM Zone 17N

0 0.5 1 Km

17.3 Anexo 3. Identificación de impactos proyecto aprobado

La matriz a presentarse tiene como objetivo identificar las actividades del proyecto que puedan generar impacto, estos impactos se han identificado principalmente en la etapa de construcción y en la de operación.

Se presenta a continuación las actividades del proyecto que puedan generar impactos:

Cuadro-31. Matriz de Alteraciones Identificadas en las Actividades del Proyecto “Parque Eólico La Colorada”.

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
Construcción	Mejoramiento de camino de acceso.	Suelo	Generación de erosión Disminución de la calidad de los suelos	- -	0	5	5

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
			Compactación de suelos	-			
			Generación de residuos sólidos.	-			
			Generación de residuos líquidos	-			
		Aire	Afectación de la calidad del aire Contaminación atmosférica Aumento de ruido y vibraciones	- - -	0	3	3

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
Construcción	Seres humanos	Seres humanos	Molestias a los propietarios colindantes.	-	1	3	4
			Afectación a la salud del trabajador.	-			
			Generación de empleo.	+			
			Afectación de calles, vías de acceso, tendidos eléctricos.	-			
	Agua	Agua	Contaminación de las fuentes de agua natural	-	0	1	1

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
		Flora y fauna	Eliminación de vegetación. Migración de fauna.	-	0	2	2
		Suelo	Generación de erosión. Disminución de la calidad de los suelos. Compactación de suelos. Hallazgos de importancia arqueológica.	-	0	6	6

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
Construcción	Preparación de terreno		Generación de residuos sólidos.	-			
			Generación de residuos líquidos	-			
		Aire	Afectación de la calidad del aire	-	0	3	3
			Contaminación atmosférica	-			
			Aumento de ruido y vibraciones	-			
		Seres humanos	Molestias a los propietarios colindantes	-	1	2	3

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
			Afectación a la salud del trabajador Generación de empleo Afectación de calles, vías de acceso, tendidos eléctricos.	-			
			Agua	+			
		Suelo	Contaminación de las fuentes de agua natural	-	0	1	1
			Generación de erosión	-			

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
Construcción de Fundaciones y Plataformas			Disminución de la calidad de los suelos	-	0	5	5
			Compactación de suelos Generación de residuos sólidos. Generación de residuos líquidos	- - -			
	Aire		Afectación de la calidad del aire Contaminación atmosférica	- -	0	3	3

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
Construcción			Aumento de ruido y vibraciones.	-			
		Seres humanos	Molestias a los propietarios colindantes. Afectación a la salud del trabajador. Generación de empleo. Afectación de calles, vías de acceso, tendidos eléctricos.	- - + +	1	2	3

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
			Conflictos con la comunidad.				
			Agua	Contaminación de las fuentes de agua natural.	-	0	1
Construcción	Transporte y montaje de los Aerogeneradores	Suelo	Generación de erosión. Disminución de la calidad de los suelos. Compactación de suelos. Generación de residuos sólidos.	- - -	0	5	5

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
			Afectación de calles, vías de acceso, puentes, tendidos eléctricos. Falta de señalización.	-			
			Aire Afectación de la calidad del aire. Contaminación atmosférica. Aumento de ruido y vibraciones.	- - -	0	4	4

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
		Seres humanos	Molestias a los propietarios colindantes.	-	1	2	3
			Afectación a la salud del trabajador.	-			
			Generación de empleo.	+			
		Agua	Contaminación de las fuentes de agua natural	-	0	1	1
			Flora y Fauna	-	0	1	1

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
Construcción	Instalaciones de estructuras auxiliares	Suelo	Disminución de la calidad de los suelos. Generación de residuos sólidos.	- -	0	2	2
Operación	Mantenimiento de aerogeneradores	Suelo	Generación de residuos sólidos.	-	0	1	1
		Seres humanos	Generación de empleos.	+	2	0	2

Etapa	Actividad del Proyecto	Medio	Alteración y/o beneficios Identificada	Carácter Impacto (+/-)	Número de Alteraciones		
					Positiva	Negativa	Total
			Mejoras de la calidad de vida de propietarios.	+			

Cuadro 32. Valorización y jerarquización de los impactos identificados Proyecto “Parque Eólico La Colorada”, distrito de Penonomé y Antón, provincia de Coclé, 2017.

Medio	Impactos	Impactos Asociados		Fases del Proyecto en que aparecerá	Factor Afectado	Ubicación	Perturbación (P)	Extensión (EX)	Riesgo de ocurrencia (RO)	Duración (D)	Reversibilidad (RV)	Significancia *	
													$-(P+EX+RO+D+RV)$
1	Generación de erosión del suelo	Afectación a la estabilidad del suelo	Construcción	Suelo	Área de construcción	2	1	2	2	2	-9	Moderado	
2	Disminución de la calidad de los suelos.	Disminución de la calidad del suelo, afectación a la fauna microbiana	Construcción	suelo	Área de construcción	2	1	2	2	2	-9	Moderado	

3	Compactación del suelo	Afectación a la calidad del suelo y a la fauna microbiana.	Construcción	suelo	Área de construcción	2	1	2	2	2	-9	Moderado
4	Hallazgos de importancia arqueológica.	Afectación a área de importancia arqueológica.	Construcción	suelo	Área de construcción	2	1	2	2	2	-9	Moderado
5	Contaminación por la generación de	Generación de olores desagradables.	Construcción/operación	Aire	Área del proyecto	2	1	2	2	2	-9	Moderado
		Afectación a la calidad del suelo.	Construcción/operación	Suelo	Área del	2	1	2	2	2	-9	Moderado

	residuos sólidos				proyecto							
6	Contaminación por la generación de residuos líquidos	Contaminación del suelo por inadecuada disposición de residuos	Construcción/operación	Suelo	Área del proyecto	2	1	2	2	2	-9	Moderado

		líquidos.									
7	Afectación a la calidad de aire	Afectación por micropartículas en suspensión.	Construcción	Aire	Área del proyecto	2	1	2	2	-9	Moderado
8	Contaminación atmosférica	Afectación por la generación de humo y micropartículas.	Construcción	Aire	Área del proyecto	2	1	2	2	-9	Moderado
9	Contaminación acústica por aumento de niveles de ruido.	Afectación a la flora y fauna circundante.	Construcción/operación	Flora y fauna	Área de construcción	2	2	2	2	-10	Moderado

10	Contaminación por la generación de Vibración.	Afectación a la estabilidad suelo.	Construcción	Suelo	Área de construcción	2	1	2	1	1	-7	Compatible
----	---	------------------------------------	--------------	-------	----------------------	---	---	---	---	---	----	------------

11	Molestias a vecinos colindantes.	Molestia a la comunidad.	Construcción/operación	Flora y fauna	Área de construcción	2	2	2	2	2	-10	Moderado
12	Deterioro a las vías de acceso	Afectación a calles existentes.	Construcción	Calles	Área de construcción	2	1	2	2	2	-9	Moderado
13	Afectaciones a puentes existentes por las vías de acceso	Afectaciones a puentes existentes.	Construcción/operación	Flora y fauna	Área de construcción	2	2	2	2	2	-10	Moderado

14	Accidentes de tránsito por falta de señalización	Afectación a la salud humana por accidentes vehiculares.	Construcción/operación	Salud humana	Área de construcción	2	1	2	1	1	-7	Compatible
15	Afectaciones a los sistemas de tendidos eléctricos	Molestia a la comunidad y afectación de sistemas	Construcción/operación	Flora y fauna	Área de construcción	2	2	2	2	2	-10	Moderado

		eléctricos.										
16	Contaminación de las fuentes de agua natural	Afectación a la calidad de agua naturales.	Construcción/operación	Agua	Aguas naturales existentes a lo largo del tramo carretero	2	1	2	2	2	-9	Moderado
		Afectación a la fauna acuática	Construcción/operación	Fauna acuática		2	2	2	2	2	-10	Moderado
	Alteración de la fauna y hábitat	Disminución de la población de fauna existente.	Construcción/operación	Fauna	Área de construcción	2	2	2	2	2	-10	Moderado

17	Disminución de la disponibilidad de hábitat.	Construcción/operación	Flora	Área de construcción	2	2	2	2	2	-10	Moderado
----	--	------------------------	-------	----------------------	---	---	---	---	---	-----	----------

18	Afectación a la salud de los trabajadores	Deterioro de la salud humana.	construcción	Salud humana	Área de construcción	2	1	2	1	1	-7	Compatible
19	Posibles conflictos con la comunidad	Malestar en la comunidad.	Construcción/operación	Salud humana	Área de construcción	2	1	2	1	1	-7	Compatible

Fuente: análisis de los consultores.

A continuación, se presentan los impactos identificados generados por la construcción y/o rehabilitación de los caminos y el transporte de los equipos pesados hasta la zona del proyecto y las respectivas medidas de mitigación

IMPACTOS
Inadecuada disposición de los desechos sólidos y líquidos
Erosión y afectación a la estabilidad del suelo por movimiento de tierra
Contaminación por el derrame de hidrocarburos
Contaminación de fuente de agua superficial por sedimentación y desechos sólidos
Aumento de emisiones gaseosas por el movimiento de equipo pesado
Aumento de partículas de polvo en el ambiente por el movimiento de tierra
Aumento en los niveles de ruido y vibraciones.
Alteración a la salud de los trabajadores, por accidentes de trabajos y otras situaciones inherentes a la actividad

17.4 Anexo 4 Medidas de Mitigación Estudio de Impacto Ambiental Aprobado

MEDIO	IMPACTO	PREVENCIÓN/ MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN	RESPONSABLE	MONITOREO	CRONOGRAMA
Suelo	Generación de erosión del suelo	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Los cortes serán realizados solamente en las áreas establecidas para construcción. ✓ Se utilizarán barreras vivas y muertas para disminuir la erosión del suelo. ✓ Se practicará la técnica de corte y compensación en las áreas necesarias. 	Promotor/ contratista	Semestralmente	Etapa de construcción
Suelo	Disminución de la calidad de los suelos	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se establecerá áreas de botadero según las especificaciones del MOP en caso de reparación y construcción de caminos ✓ Se dará recolección y disposición adecuada de los residuos domésticos 	Promotor/ contratista	Semestralmente	Etapa de construcción

MEDIO	IMPACTO	PREVENCIÓN/ MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN	RESPONSABLE	MONITOREO	CRONOGRAMA
		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se utilizarán recipientes adecuados para el depósito de los aceites, lubricantes y combustibles para prevenir contaminación por hidrocarburos. ✓ Se abastecerá de combustible en estaciones de bomba de la localidad. ✓ Se mantendrán los vehículos en buen estado mecánico. ✓ En caso de derrame, el suelo contaminado será recolectado inmediatamente para darle un tratamiento adecuado. ✓ El material extraído deberá ser recolectado y llevado al botadero previamente autorizado. 			
Suelo	Compactación del suelo	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se establecerán ruta de movilización de equipos y maquinarias solo las estrictamente necesarias, de tal manera 	Promotor/ contratista	Semestralmente	Etapa de construcción

MEDIO	IMPACTO	PREVENCIÓN/ MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN	RESPONSABLE	MONITOREO	CRONOGRAMA
		que se prevengan la compactación innecesaria del suelo.			
Suelo	Afectación a sitios de importancia arqueológica.	✓ Si durante las actividades de movimiento o preparación de suelo se identifican hallazgos de importancia arqueológica se paralizarán las actividades y se notificará a las autoridades competentes.	Promotor/ contratista	Semanalmente	Etapa de construcción
Suelo/aire	Contaminación por la generación de residuos sólidos	✓ Se establecerá áreas específicas para recolección de residuos para su posterior traslado a vertedero autorizado. ✓ Se contarán con cestos para los residuos en áreas estratégicas para su posterior traslado a vertedero autorizado.	Promotor/ contratista	Semestralmente	Etapa de construcción
Agua	Contaminación por la generación de residuos líquidos.	✓ El proyecto contará con baños portátiles que serán colocados a medida que avance la construcción del proyecto, cuyo servicio será solicitado a empresa	Promotor/ contratista	Semestralmente	Etapa de construcción

MEDIO	IMPACTO	PREVENCIÓN/ MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN	RESPONSABLE	MONITOREO	CRONOGRAMA
		autorizada, quien se encargará de la disposición final de estos residuos.			
Aire	• Afectación de la calidad del aire	✓ Se humedecerá el suelo en épocas que sea necesario para prevenir el levantamiento de micropartículas.	Promotor	Semestralmente	Etapa de construcción.
Aire	• Contaminación acústica por la generación de aumento de niveles de ruido	✓ Los trabajos de construcción serán realizados en horas diurnas. ✓ Se le brindará la calibración y/o regulación a los vehículos y maquinaria periódicamente. ✓ Se establecerá un adecuado mantenimiento de los silenciadores de los equipos y vehículos. ✓ Los trabajadores contarán con su equipo de protección.	Promotor/ contratista	Semestralmente	Etapas de construcción

MEDIO	IMPACTO	PREVENCIÓN/ MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN	RESPONSABLE	MONITOREO	CRONOGRAMA
Suelo	• Contaminación por la generación de Vibración	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se realizarán las actividades de construcción según el plan de trabajo. ✓ Los trabajadores contará con su equipo de protección personal. 	Promotor	Semestralmente	Etapa de construcción.
Seres humanos	Molestias a los moradores y propietarios colindantes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se realizará movimiento de vehículos solo lo estrictamente necesario. ✓ Se cumplirá con los límites de Velocidad. ✓ Se realizarán los trabajos en horarios diurnos. 	Promotor	Semestralmente	Etapa de construcción y operación.
Suelo	Daños a calles existentes de vías acceso	Se utilizará solo las vías de acceso pre establecidas para prevenir afectación a estado de calles existentes. El proyecto contempla mejoras a caminos de acceso en donde así lo requiera.	Promotor/ contratista	Semestralmente	Etapa de construcción
Vías de acceso	Afectaciones a puentes existentes	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se utilizará solo las vías de acceso pre establecidas y analizadas para prevenir afectación a puentes existentes. 	Promotor/ contratista	Semestralmente	Ejecutar en las etapas de construcción

MEDIO	IMPACTO	PREVENCIÓN/ MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN	RESPONSABLE	MONITOREO	CRONOGRAMA
	por las vías de acceso				
Seres humanos	<ul style="list-style-type: none"> • Accidentes de tránsito por falta de señalizaciones 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se colocarán señalizaciones de advertencia para prevenir accidentes vehiculares. ✓ Se colocaran señales informativas para identificación de los transeúntes. ✓ Se utilizaran vías alternativas para no perjudicar el paso de los vehículos. ✓ Los equipos pesados deberán contar con alarmas sonoras para la operación en reversa. ✓ Durante la noche se colocaran señales luminosas de identificación lejana para evitar accidentes. ✓ Se colocarán personas para guiar a los conductores y evitar accidentes. 	Promotor/ contratista	Semestralmente	Ejecutar en las etapas de construcción

MEDIO	IMPACTO	PREVENCIÓN/ MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN	RESPONSABLE	MONITOREO	CRONOGRAMA
Infraestructuras	Afectaciones a los sistemas de tendidos eléctricos	✓ Se contemplará en la movilización de equipos y maquinarias la no afectación de los tendidos eléctricos.	Promotor/ contratista	Semestralmente	Ejecutar en las etapas de construcción
Agua	• Contaminación de los cuerpos de aguas superficiales	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se prohibirá el lavado del equipo y vehículos en los cursos de agua natural. ✓ No se utilizaran los ríos como fuentes de abastecimiento de agua para la construcción. ✓ Los residuos de aceites y combustibles serán debidamente almacenados para su disposición final. ✓ Se colocarán recipientes para el depósito de los residuos y no sean tirados a las fuentes de agua. ✓ Se prohíbe el vertido de aguas servidas y desperdicios sólidos a los ríos. ✓ El área designada para el depósito momentáneo de los residuos producto de 	Promotor/ contratista	Semestralmente	Ejecutar en las etapas de construcción

MEDIO	IMPACTO	PREVENCIÓN/ MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN	RESPONSABLE	MONITOREO	CRONOGRAMA
		<p>los cortes estará alejada de las fuentes de agua.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Se contratarán baños portátiles para las necesidades fisiológicas de los trabajadores a una empresa autorizada. 			
Flora y Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Alteración de la fauna y hábitat 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se les prohibirá a los trabajadores la caza y perturbación de las especies. ✓ Se colocarán letreros de prohibida la caza en áreas estratégicas. 	Promotor/ contratista	Semestralmente	Ejecutar en las etapas de construcción
Seres humanos	<ul style="list-style-type: none"> • Afectación a la salud de los trabajadores 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se le proporcionara todo el equipo de protección personal a los trabajadores (guantes, lentes, botas de seguridad, casco, chalecos reflectivos, mascarillas, etc.) ✓ Se le exigirá al personal el uso del equipo de protección personal según la actividad que realicen. 	Promotor/ contratista	Semestralmente	Ejecutar en las etapas de construcción

MEDIO	IMPACTO	PREVENCIÓN/ MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN	RESPONSABLE	MONITOREO	CRONOGRAMA
		✓ Se les dictará charlas educativas de prevención de accidentes.			
Seres humanos	Posibles conflictos a la comunidad	✓ Para prevenir y atender posibles conflictos se elaborar un plan social, que permita una comunicación abierta con la comunidad para atender a las inquietudes que puedan surgir.	Promotor/ contratista	Semestralmente	Ejecutar en las etapas de construcción

Plan de Manejo Ambiental de Mejoras o Rehabilitación de caminos y transporte de equipos pesados.

Impacto ambiental	Descripción de la medida de mitigación	Ente responsable	Monitoreo	Cronograma de ejecución
Inadecuada disposición de los desechos sólidos y líquidos	<ul style="list-style-type: none"> ↔ Disponer de bolsas negras para depositar los desechos domiciliarios de los trabajadores para posterior eliminación. ↔ Disponer de sitios adecuados para el acopio de restos de materiales de construcción, para luego trasladar a las instalaciones para su posterior eliminación. ↔ Se colocará letrinas portátiles en el sitio del proyecto. ↔ No se permite la limpieza del equipo pesado o maquinaria cerca de las fuentes de agua. 	Promotor Contratista	Una vez a la semana, durante toda la fase de construcción.	Durante toda la fase de construcción
Erosión y afectación a la estabilidad del suelo por movimiento de tierra	<ul style="list-style-type: none"> ↔ Implementar medidas de conservación de suelos para evitar la erosión. ↔ Construir disipadores de energía de la corriente en pendientes fuertes. ↔ Se evitará remover más suelo del que sea estrictamente necesario. 	Promotor	Una vez a la semana, durante toda la fase de construcción.	Ejecutar durante las obras de construcción

Impacto ambiental	Descripción de la medida de mitigación	Ente responsable	Monitoreo	Cronograma de ejecución
	<ul style="list-style-type: none"> ↔ Los sobrantes de material excavado serán utilizados para el relleno en tramos que lo requieran. ↔ De ser necesario construir taludes, los mismos se revegetarán ↔ Remoción de rocas sueltas y materiales inestables, de los taludes 			
Contaminación por el derrame de hidrocarburos	<ul style="list-style-type: none"> ↔ Si ocurren derrames por hidrocarburos, utilizar materiales absorbentes, además de un cesto o tanque rotulado para el material recolectado y posterior bioremediación 	Promotor	Verificación en el sitio. (Mensualmente)	Ejecutar durante las obras de construcción
Contaminación de fuente de agua superficial por sedimentación y desechos sólidos	<ul style="list-style-type: none"> ↔ Prohibir depositar desechos en fuentes de agua natural. ↔ Evitar el arrastre de sedimentos durante la colocación de las alcantarillas 	Promotor	Verificación en el sitio. (Semanalmente)	Ejecutar durante las obras de construcción

Impacto ambiental	Descripción de la medida de mitigación	Ente responsable	Monitoreo	Cronograma de ejecución
	↔ Mantenimiento de las cunetas y alcantarillas para evitar estancamiento del agua y acumulación de sedimentos			
Aumento de emisiones gaseosas por el movimiento de equipo pesado	↔ Realizar mantenimiento preventivo al equipo pesado a utilizar durante las mejoras.	Promotor Contratista	Verificación en áreas de trabajo diario.	Ejecutar durante las obras de construcción
Aumento de partículas de polvo en el ambiente por el movimiento de tierra	↔ No acumular material susceptible al viento sin cobertura, para evitar su levantamiento ↔ Rociar la calle, cuando haga falta para controlar el polvo de presentarse vientos fuertes.	Promotor Contratista	Según necesidad mientras dure la fase de construcción	Durante toda la construcción.
Aumento en los niveles de ruido y vibraciones	↔ Trabajar en horario diurno de 7:00 a.m. a 5:00 p.m. ↔ Deberá cumplir con todas las normas, regulaciones y ordenanzas	Promotor Contratista	Semanalmente mientras dure la fase de construcción	Durante toda la construcción.

Impacto ambiental	Descripción de la medida de mitigación	Ente responsable	Monitoreo	Cronograma de ejecución
	<p>gubernamentales en materia de niveles de ruido aplicables a cualquier trabajo a realizar.</p> <ul style="list-style-type: none"> ↔ Controlar los niveles excesivos de ruidos y vibraciones. ↔ Llevar o contar con un registro de mantenimiento de los vehículos y maquinaria. 			
Alteración a la salud de los trabajadores, por accidentes de trabajos y otras situaciones inherentes a la actividad	<ul style="list-style-type: none"> ↔ Se equipará un botiquín de primeros auxilios dotados de implementos necesarios en caso de darse algún accidente laboral. ↔ Se capacitará sobre el uso de equipo protección personal. ↔ Se proporcionará a los trabajadores una lista con los números de teléfono en caso de emergencia. A los operadores de los equipos se les 	Promotor Contratista	Semanalmente mientras dure la fase de construcción.	Durante toda la construcción.

Impacto ambiental	Descripción de la medida de mitigación	Ente responsable	Monitoreo	Cronograma de ejecución
	<p>proveerá de la misma lista, que deberán colocar en un punto accesible y visible del equipo.</p> <p>↔ El promotor/ contratista suplirá a los trabajadores de los implementos de seguridad para realizar sus labores.</p> <p>↔ El Promotor deberá limitar sus actividades a las áreas autorizadas.</p>			

Fuente: Equipo consultor.

17.5 Anexo 5. Encuestas Aplicadas

MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SOLICITUD DE
MODIFICACIÓN AL EsIA CAT II DEL PROYECTO
“PARQUE EÓLICO LA COLORADA”

PROMOTOR: UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.

Objetivo: dar a conocer y recabar las impresiones por medio de entrevistas a los actores claves al respecto de la Solicitud de Modificación Proyecto, el cual estará ubicado en el corregimiento de San Juan de Dios, distrito de Antón, provincia de Coclé, República de Panamá.

1. Sexo: <input checked="" type="checkbox"/> M, <input type="checkbox"/> F	2. Edad: <input type="checkbox"/> 18-25, <input type="checkbox"/> 26-35, <input type="checkbox"/> 36-45, <input checked="" type="checkbox"/> 46-55, <input type="checkbox"/> +55
3. Nivel de escolaridad (educación):	<input type="checkbox"/> Primaria <input checked="" type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria
4. Ocupación:	<input type="checkbox"/> Supervisora
5. Tiempo de conocer el lugar:	<input type="checkbox"/> 0-5 años, <input type="checkbox"/> 6-10 años, <input type="checkbox"/> 11-15 años, <input checked="" type="checkbox"/> 16 años o más
6. Relación con el lugar	<input checked="" type="checkbox"/> Residente, <input type="checkbox"/> comerciante, <input type="checkbox"/> Transeúnte, <input type="checkbox"/> Autoridad, <input type="checkbox"/> otro:

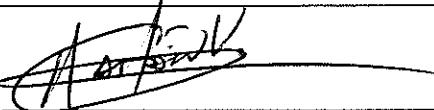
I. Conocimiento y apreciación sobre el Proyecto:

7. ¿Tiene Usted conocimiento sobre el Proyecto? Si, No
8. Según su criterio, ¿Cuál de los siguientes impactos positivos y negativos, podría ocasionar el Proyecto?

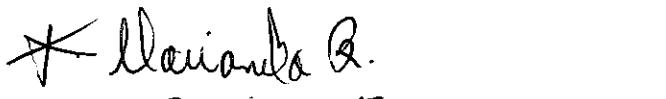
Impactos Positivos	Impactos Negativos
<input checked="" type="checkbox"/> Incremento en el empleo	<input type="checkbox"/> Aumento en la generación de desechos
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora económica de la zona	<input type="checkbox"/> Aumento de los niveles ruido
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora en la oferta de servicios	<input type="checkbox"/> Afectación al tráfico vehicular
<input type="checkbox"/> otro, diga cual o cuales _____	<input type="checkbox"/> otro, diga cual o cuales _____

9. ¿Cree Usted que el cambio propuesto del Proyecto le afectaría en algo a Usted o a la comunidad?:
 SI, NO, No Opino.
10. ¿Estaría de acuerdo con el cambio propuesto de este Proyecto? SI, NO, No Opino.
11. ¿Qué recomendación le daría usted al Promotor?

Que agilicen el inicio del proyecto

Firma del entrevistador: 

Fecha: 29/04/2025


Mariana R.
2-704-175

MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SOLICITUD DE
MODIFICACIÓN AL EsIA CAT II DEL PROYECTO
“PARQUE EÓLICO LA COLORADA”

PROMOTOR: UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.

Objetivo: dar a conocer y recabar las impresiones por medio de entrevistas a los actores claves al respecto de la Solicitud de Modificación Proyecto, el cual estará ubicado en el corregimiento de San Juan de Dios, distrito de Antón, provincia de Coclé, República de Panamá.

1. Sexo: <input checked="" type="checkbox"/> M, <input type="checkbox"/> F	2. Edad: <input type="checkbox"/> 18-25, <input type="checkbox"/> 26-35, <input type="checkbox"/> 36-45, <input type="checkbox"/> 46-55, <input checked="" type="checkbox"/> +55
3. Nivel de escolaridad (educación): <input checked="" type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria	4. Ocupación: <u>Alma de casa</u>
5. Tiempo de conocer el lugar: <input type="checkbox"/> 0-5 años, <input type="checkbox"/> 6-10 años, <input type="checkbox"/> 11-15 años, <input checked="" type="checkbox"/> 16 años o más	
6. Relación con el lugar <input checked="" type="checkbox"/> Residente, <input type="checkbox"/> comerciante, <input type="checkbox"/> Transeúnte, <input type="checkbox"/> Autoridad, <input type="checkbox"/> otro:	

I. Conocimiento y apreciación sobre el Proyecto:

7. ¿Tiene Usted conocimiento sobre el Proyecto? Si, No
8. Según su criterio, ¿Cuál de los siguientes impactos positivos y negativos, podría ocasionar el Proyecto?

Impactos Positivos	Impactos Negativos
Incremento en el empleo	<input checked="" type="checkbox"/> Aumento en la generación de desechos
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora económica de la zona	Aumento de los niveles ruido
Mejora en la oferta de servicios	<input type="checkbox"/> Afectación al tráfico vehicular
<input type="checkbox"/> otro, <input type="checkbox"/> diga <input type="checkbox"/> cual <input type="checkbox"/> o <input type="checkbox"/> cuales _____	<input type="checkbox"/> otro, <input type="checkbox"/> diga <input type="checkbox"/> cual <input type="checkbox"/> o <input type="checkbox"/> cuales _____

9. ¿Cree Usted que el cambio propuesto del Proyecto le afectaría en algo a Usted o a la comunidad?:
 SI, NO, No Opino.
10. ¿Estaría de acuerdo con el cambio propuesto de este Proyecto? SI, NO, No Opino.
11. ¿Qué recomendación le daría usted al Promotor?

Mejorar a la comunidad (carretera, electricidad)

Firma del entrevistador: Magaly Yolanda Fecha: 27/4/2023

MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SOLICITUD DE
MODIFICACIÓN AL EsIA CAT II DEL PROYECTO
“PARQUE EÓLICO LA COLORADA”

PROMOTOR: UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.

Objetivo: dar a conocer y recabar las impresiones por medio de entrevistas a los actores claves al respecto de la Solicitud de Modificación Proyecto, el cual estará ubicado en el corregimiento de San Juan de Dios, distrito de Antón, provincia de Coclé, República de Panamá.

1. Sexo: <input checked="" type="checkbox"/> M, <input type="checkbox"/> F	2. Edad: <input type="checkbox"/> 18-25, <input type="checkbox"/> 26-35, <input type="checkbox"/> 36-45, <input type="checkbox"/> 46-55, <input checked="" type="checkbox"/> +55
3. Nivel de escolaridad (educación): <input checked="" type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria	4. Ocupación: <u>Alma de casa</u>
5. Tiempo de conocer el lugar: <input type="checkbox"/> 0-5 años, <input type="checkbox"/> 6-10 años, <input type="checkbox"/> 11-15 años, <input checked="" type="checkbox"/> 16 años o más	
6. Relación con el lugar	<input checked="" type="checkbox"/> Residente, <input type="checkbox"/> comerciante, <input type="checkbox"/> Transeúnte, <input type="checkbox"/> Autoridad, <input type="checkbox"/> otro: _____

I. Conocimiento y apreciación sobre el Proyecto:

7. ¿Tiene Usted conocimiento sobre el Proyecto? Si, No
8. Según su criterio, ¿Cuál de los siguientes impactos positivos y negativos, podría ocasionar el Proyecto?

Impactos Positivos	Impactos Negativos
<input checked="" type="checkbox"/> Incremento en el empleo	<input checked="" type="checkbox"/> Aumento en la generación de desechos
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora económica de la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Aumento de los niveles ruido
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora en la oferta de servicios	<input type="checkbox"/> Afectación al tráfico vehicular
<input type="checkbox"/> otro, diga cual o cuales _____	<input type="checkbox"/> otro, diga cual o cuales _____

9. ¿Cree Usted que el cambio propuesto del Proyecto le afectaría en algo a Usted o a la comunidad?:
 SI, NO, No Opino.

10. ¿Estaría de acuerdo con el cambio propuesto de este Proyecto? SI, NO, No Opino.
11. ¿Qué recomendación le daría usted al Promotor?

Que todo lo dicigan bien.

Firma del entrevistador:

Fecha: 27/04/2025

MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL EsIA CAT II DEL PROYECTO
“PARQUE EÓLICO LA COLORADA”

PROMOTOR: UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.

Objetivo: dar a conocer y recabar las impresiones por medio de entrevistas a los actores claves al respecto de la Solicitud de Modificación Proyecto, el cual estará ubicado en el corregimiento de San Juan de Dios, distrito de Antón, provincia de Coclé, República de Panamá.

1. Sexo: <input checked="" type="checkbox"/> M, <input type="checkbox"/> F	2. Edad: <input type="checkbox"/> 18-25, <input type="checkbox"/> 26-35, <input type="checkbox"/> 36-45, <input type="checkbox"/> 46-55, <input checked="" type="checkbox"/> +55
3. Nivel de escolaridad (educación):	<input checked="" type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria
4. Ocupación:	<u>Administrador</u>
5. Tiempo de conocer el lugar:	<input type="checkbox"/> 0-5 años, <input type="checkbox"/> 6-10 años, <input type="checkbox"/> 11-15 años, <input checked="" type="checkbox"/> 16 años o más
6. Relación con el lugar	<input checked="" type="checkbox"/> Residente, <input type="checkbox"/> comerciante, <input type="checkbox"/> Transeúnte, <input type="checkbox"/> Autoridad, <input type="checkbox"/> otro:

1. Conocimiento y apreciación sobre el Proyecto:

7. ¿Tiene Usted conocimiento sobre el Proyecto? Si, No
 8. Según su criterio, ¿Cuál de los siguientes impactos positivos y negativos, podría ocasionar el Proyecto?

Impactos Positivos	Impactos Negativos
<input checked="" type="checkbox"/> Incremento en el empleo	<input checked="" type="checkbox"/> Aumento en la generación de desechos
<input type="checkbox"/> Mejora económica de la zona	<input type="checkbox"/> Aumento de los niveles ruido
<input type="checkbox"/> Mejora en la oferta de servicios	<input type="checkbox"/> Afectación al tráfico vehicular
<input type="checkbox"/> otro, diga cual o cuales _____	<input type="checkbox"/> otro, diga cual o cuales _____

9. ¿Cree Usted que el cambio propuesto del Proyecto le afectaría en algo a Usted o a la comunidad?:
 SI, NO, No Opino.

10. ¿Estaría de acuerdo con el cambio propuesto de este Proyecto? SI, NO, No Opino.
 11. ¿Qué recomendación le daría usted al Promotor?

Considerar el empleo para las personas de la comunidad

Firma del entrevistador: Marylyn Yonilka Fecha: 27/4/2023

MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL EsIA CAT II DEL PROYECTO
“PARQUE EÓLICO LA COLORADA”

PROMOTOR: UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.

Objetivo: dar a conocer y recabar las impresiones por medio de entrevistas a los actores claves al respecto de la Solicitud de Modificación Proyecto, el cual estará ubicado en el corregimiento de San Juan de Dios, distrito de Antón, provincia de Coclé, República de Panamá.

1. Sexo: <input checked="" type="checkbox"/> M, <input type="checkbox"/> F	2. Edad: <input type="checkbox"/> 18-25, <input type="checkbox"/> 26-35, <input type="checkbox"/> 36-45, <input checked="" type="checkbox"/> 46-55, <input type="checkbox"/> +55
3. Nivel de escolaridad (educación): <input type="checkbox"/> Primaria <input checked="" type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria	4. Ocupación: <i>Residencia</i>
5. Tiempo de conocer el lugar:	<input type="checkbox"/> 0-5 años, <input type="checkbox"/> 6-10 años, <input type="checkbox"/> 11-15 años, <input checked="" type="checkbox"/> 16 años o más
6. Relación con el lugar	<input checked="" type="checkbox"/> Residente, <input type="checkbox"/> comerciante, <input type="checkbox"/> Transeúnte, <input type="checkbox"/> Autoridad, <input type="checkbox"/> otro: _____

I. Conocimiento y apreciación sobre el Proyecto:

7. ¿Tiene Usted conocimiento sobre el Proyecto? Si, No
 8. Según su criterio, ¿Cuál de los siguientes impactos positivos y negativos, podría ocasionar el Proyecto?

Impactos Positivos	Impactos Negativos
<input checked="" type="checkbox"/> Incremento en el empleo	<input checked="" type="checkbox"/> Aumento en la generación de desechos
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora económica de la zona	<input type="checkbox"/> Aumento de los niveles ruido
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora en la oferta de servicios	<input type="checkbox"/> Afectación al tráfico vehicular
<input type="checkbox"/> otro, diga cual o cuales _____	<input type="checkbox"/> otro, diga cual o cuales _____

9. ¿Cree Usted que el cambio propuesto del Proyecto le afectaría en algo a Usted o a la comunidad?:
 SI, NO, No Opino.

10. ¿Estaría de acuerdo con el cambio propuesto de este Proyecto? SI, NO, No Opino.
 11. ¿Qué recomendación le daría usted al Promotor?

que todo el proyecto sea en otra lugar con lo peor

Firma del entrevistador: *Antonio V.* Fecha: *27/04/2023*

X Q. Sistán González

2.718-1360

MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SOLICITUD DE
MODIFICACIÓN AL EsIA CAT II DEL PROYECTO
“PARQUE EÓLICO LA COLORADA”

PROMOTOR: UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.

Objetivo: dar a conocer y recabar las impresiones por medio de entrevistas a los actores claves al respecto de la Solicitud de Modificación Proyecto, el cual estará ubicado en el corregimiento de San Juan de Dios, distrito de Antón, provincia de Coclé, República de Panamá.

1. Sexo: <input checked="" type="checkbox"/> M, <input type="checkbox"/> F	2. Edad: <input type="checkbox"/> 18-25, <input checked="" type="checkbox"/> 26-35, <input type="checkbox"/> 36-45, <input type="checkbox"/> 46-55, <input type="checkbox"/> +55
3. Nivel de escolaridad (educación):	<input type="checkbox"/> Primaria <input checked="" type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria
4. Ocupación:	<u>Agricultor</u>
5. Tiempo de conocer el lugar:	<input type="checkbox"/> 0-5 años, <input type="checkbox"/> 6-10 años, <input type="checkbox"/> 11-15 años, <input checked="" type="checkbox"/> 16 años o más
6. Relación con el lugar	<input checked="" type="checkbox"/> Residente, <input type="checkbox"/> comerciante, <input type="checkbox"/> Transeúnte, <input type="checkbox"/> Autoridad, <input type="checkbox"/> otro: _____

I. Conocimiento y apreciación sobre el Proyecto:

7. ¿Tiene Usted conocimiento sobre el Proyecto? Si, No
8. Según su criterio, ¿Cuál de los siguientes impactos positivos y negativos, podría ocasionar el Proyecto?

Impactos Positivos	Impactos Negativos
<input checked="" type="checkbox"/> Incremento en el empleo	<input type="checkbox"/> Aumento en la generación de desechos
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora económica de la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Aumento de los niveles ruido
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora en la oferta de servicios	<input type="checkbox"/> Afectación al tráfico vehicular
<input type="checkbox"/> otro, diga cual o cuales _____	<input type="checkbox"/> otro, diga cual o cuales _____

9. ¿Cree Usted que el cambio propuesto del Proyecto le afectaría en algo a Usted o a la comunidad?:
 SI, NO, No Opino.

10. ¿Estaría de acuerdo con el cambio propuesto de este Proyecto? SI, NO, No Opino.
11. ¿Qué recomendación le daría usted al Promotor?

análibo con todo del contrato

Firma del entrevistador:

Alejandra V.

Fecha: 27/04/2024

* Alexis a González
2-724-351

MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN AL EsIA CAT II DEL PROYECTO
“PARQUE EÓLICO LA COLORADA”

PROMOTOR: UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.

Objetivo: dar a conocer y recabar las impresiones por medio de entrevistas a los actores claves al respecto de la Solicitud de Modificación Proyecto, el cual estará ubicado en el corregimiento de San Juan de Dios, distrito de Antón, provincia de Coclé, República de Panamá.

1. Sexo: <input type="checkbox"/> M, <input checked="" type="checkbox"/> F	2. Edad: <input type="checkbox"/> 18-25, <input type="checkbox"/> 26-35, <input checked="" type="checkbox"/> 36-45, <input type="checkbox"/> 46-55, <input type="checkbox"/> +55
3. Nivel de escolaridad (educación):	<input type="checkbox"/> Primaria <input checked="" type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria
5. Tiempo de conocer el lugar:	<input type="checkbox"/> 0-5 años, <input type="checkbox"/> 6-10 años, <input type="checkbox"/> 11-15 años, <input checked="" type="checkbox"/> 16 años o más
6. Relación con el lugar	<input checked="" type="checkbox"/> Residente, <input type="checkbox"/> comerciante, <input type="checkbox"/> Transeúnte, <input type="checkbox"/> Autoridad, <input type="checkbox"/> otro: _____

I. Conocimiento y apreciación sobre el Proyecto:

7. ¿Tiene Usted conocimiento sobre el Proyecto? Si, No
 8. Según su criterio, ¿Cuál de los siguientes impactos positivos y negativos, podría ocasionar el Proyecto?

Impactos Positivos	Impactos Negativos
<input checked="" type="checkbox"/> Incremento en el empleo	<input checked="" type="checkbox"/> Aumento en la generación de desechos
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora económica de la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Aumento de los niveles ruido
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora en la oferta de servicios	<input checked="" type="checkbox"/> Afectación al tráfico vehicular
otro, diga cual o cuales _____	otro, diga cual o cuales _____

9. ¿Cree Usted que el cambio propuesto del Proyecto le afectaría en algo a Usted o a la comunidad?:
 SI, NO, No Opino.
 10. ¿Estaría de acuerdo con el cambio propuesto de este Proyecto? SI, NO, No Opino.
 11. ¿Qué recomendación le daría usted al Promotor?

Que el proyecto cumpla con lo que dice escrito el contrato.

Firma del entrevistador:

Fecha: 27/4/25

* Montse E. González 4. 2-714-1041

MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SOLICITUD DE
MODIFICACIÓN AL EsIA CAT II DEL PROYECTO
“PARQUE EÓLICO LA COLORADA”

PROMOTOR: UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.

Objetivo: dar a conocer y recabar las impresiones por medio de entrevistas a los actores claves al respecto de la Solicitud de Modificación Proyecto, el cual estará ubicado en el corregimiento de San Juan de Dios, distrito de Antón, provincia de Coclé, República de Panamá.

1. Sexo: <input checked="" type="checkbox"/> M, <input type="checkbox"/> F	2. Edad: <input type="checkbox"/> 18-25, <input type="checkbox"/> 26-35, <input checked="" type="checkbox"/> 36-45, <input type="checkbox"/> 46-55, <input type="checkbox"/> +55
3. Nivel de escolaridad (educación):	<input type="checkbox"/> Primaria <input checked="" type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria
4. Ocupación:	<u>Artesana</u>
5. Tiempo de conocer el lugar:	<input type="checkbox"/> 0-5 años, <input type="checkbox"/> 6-10 años, <input type="checkbox"/> 11-15 años, <input checked="" type="checkbox"/> 16 años o más
6. Relación con el lugar	<input checked="" type="checkbox"/> Residente, <input type="checkbox"/> comerciante, <input type="checkbox"/> Transeúnte, <input type="checkbox"/> Autoridad, <input type="checkbox"/> otro:

I. Conocimiento y apreciación sobre el Proyecto:

7. ¿Tiene Usted conocimiento sobre el Proyecto? Si, No
 8. Según su criterio, ¿Cuál de los siguientes impactos positivos y negativos, podría ocasionar el Proyecto?

Impactos Positivos	Impactos Negativos
<input checked="" type="checkbox"/> Incremento en el empleo	<input type="checkbox"/> Aumento en la generación de desechos
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora económica de la zona	<input type="checkbox"/> Aumento de los niveles ruido
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora en la oferta de servicios	<input type="checkbox"/> Afectación al tráfico vehicular
<input type="checkbox"/> otro, <input type="checkbox"/> diga <input type="checkbox"/> cual <input type="checkbox"/> o <input type="checkbox"/> cuales _____	<input type="checkbox"/> otro, <input type="checkbox"/> diga <input type="checkbox"/> cual <input type="checkbox"/> o <input type="checkbox"/> cuales _____

9. ¿Cree Usted que el cambio propuesto del Proyecto le afectaría en algo a Usted o a la comunidad?:
 SI, NO, No Opino.
 10. ¿Estaría de acuerdo con el cambio propuesto de este Proyecto? SI, NO, No Opino.
 11. ¿Qué recomendación le daría usted al Promotor?

Que impulse para el empleo

Firma del entrevistador: Margy Tardio Fecha: 27/04/2024

Elena Rodríguez

MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SOLICITUD DE
MODIFICACIÓN AL EsIA CAT II DEL PROYECTO
“PARQUE EÓLICO LA COLORADA”

PROMOTOR: UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.

Objetivo: dar a conocer y recabar las impresiones por medio de entrevistas a los actores claves al respecto de la Solicitud de Modificación Proyecto, el cual estará ubicado en el corregimiento de San Juan de Dios, distrito de Antón, provincia de Coclé, República de Panamá.

1. Sexo: <input checked="" type="checkbox"/> M, <input type="checkbox"/> F	2. Edad: <input type="checkbox"/> 18-25, <input type="checkbox"/> 26-35, <input type="checkbox"/> 36-45, <input type="checkbox"/> 46-55, <input checked="" type="checkbox"/> +55
3. Nivel de escolaridad (educación):	<input checked="" type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria
5. Tiempo de conocer el lugar:	<input type="checkbox"/> 0-5 años, <input type="checkbox"/> 6-10 años, <input type="checkbox"/> 11-15 años, <input checked="" type="checkbox"/> 16 años o más
6. Relación con el lugar	<input checked="" type="checkbox"/> Residente, <input type="checkbox"/> comerciante, <input type="checkbox"/> Transeúnte, <input type="checkbox"/> Autoridad, <input type="checkbox"/> otro: _____

I. Conocimiento y apreciación sobre el Proyecto:

7. ¿Tiene Usted conocimiento sobre el Proyecto? Si, No
8. Según su criterio, ¿Cuál de los siguientes impactos positivos y negativos, podría ocasionar el Proyecto?

Impactos Positivos	Impactos Negativos
<input checked="" type="checkbox"/> Incremento en el empleo	<input checked="" type="checkbox"/> Aumento en la generación de desechos
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora económica de la zona	<input checked="" type="checkbox"/> Aumento de los niveles ruido
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora en la oferta de servicios	<input type="checkbox"/> Afectación al tráfico vehicular
_____ otro, diga cual o cuales _____	_____ otro, diga cual o cuales _____

9. ¿Cree Usted que el cambio propuesto del Proyecto le afectaría en algo a Usted o a la comunidad?:
 SI, NO, No Opino.

10. ¿Estaría de acuerdo con el cambio propuesto de este Proyecto? SI, NO, No Opino.

11. ¿Qué recomendación le daría usted al Promotor?

Firma del entrevistador

Fecha: 27/04/2025.

MECANISMO DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PARA SOLICITUD DE
MODIFICACIÓN AL EsIA CAT II DEL PROYECTO
“PARQUE EÓLICO LA COLORADA”

PROMOTOR: UKA Parque Eólico La Colorada, S.A.

Objetivo: dar a conocer y recabar las impresiones por medio de entrevistas a los actores claves al respecto de la Solicitud de Modificación Proyecto, el cual estará ubicado en el corregimiento de San Juan de Dios, distrito de Antón, provincia de Coclé, República de Panamá.

1. Sexo: <input type="checkbox"/> M, <input checked="" type="checkbox"/> F	2. Edad: <input type="checkbox"/> 18-25, <input type="checkbox"/> 26-35, <input type="checkbox"/> 36-45, <input checked="" type="checkbox"/> 46-55, <input type="checkbox"/> +55
3. Nivel de escolaridad (educación): <input type="checkbox"/> Primaria <input checked="" type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Universitaria	4. Ocupación: <u>Alma de Casa</u>
5. Tiempo de conocer el lugar: <input type="checkbox"/> 0-5 años, <input type="checkbox"/> 6-10 años, <input type="checkbox"/> 11-15 años, <input checked="" type="checkbox"/> 16 años o más	
6. Relación con el lugar <input checked="" type="checkbox"/> Residente, <input type="checkbox"/> comerciante, <input type="checkbox"/> Transeúnte, <input type="checkbox"/> Autoridad, <input type="checkbox"/> otro:	

I. Conocimiento y apreciación sobre el Proyecto:

7. ¿Tiene Usted conocimiento sobre el Proyecto? Si, No
8. Según su criterio, ¿Cuál de los siguientes impactos positivos y negativos, podría ocasionar el Proyecto?

Impactos Positivos	Impactos Negativos
<input checked="" type="checkbox"/> Incremento en el empleo	<input checked="" type="checkbox"/> Aumento en la generación de desechos
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora económica de la zona	<input type="checkbox"/> Aumento de los niveles ruido
<input checked="" type="checkbox"/> Mejora en la oferta de servicios	<input type="checkbox"/> Afectación al tráfico vehicular
<input type="checkbox"/> otro, <input type="checkbox"/> diga <input type="checkbox"/> cual <input type="checkbox"/> o <input type="checkbox"/> cuales _____	<input type="checkbox"/> otro, <input type="checkbox"/> diga <input type="checkbox"/> cual <input type="checkbox"/> o <input type="checkbox"/> cuales _____

9. ¿Cree Usted que el cambio propuesto del Proyecto le afectaría en algo a Usted o a la comunidad?:
 SI, NO, No Opino.

10. ¿Estaría de acuerdo con el cambio propuesto de este Proyecto? SI, NO, No Opino.
11. ¿Qué recomendación le daría usted al Promotor?
acuerda con el cambio.

Firma del entrevistado: 

Fecha: 27/04/2025

17.6 Anexo 6 Certificados de propiedad, anuencias notariadas y/o contratos y cedulas notariadas de propietarios



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

FIRMADO POR: RITA YARISETH
TEJADA DOMINGUEZ
FECHA: 2025.05.29 14:26:52 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 219416/2025 (0) DE FECHA 28/may/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2108, FOLIO REAL N° 473591 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN LOTE 154, CORREGIMIENTO SAN JUAN DE DIOS, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ CON UNA SUPERFICIE INICIAL DE 5 ha 5309 m² 67 dm² Y UNA SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 5 ha 5309 m² 67 dm² CON UN VALOR DE B/.36.00 (TREINTA Y SEIS BALBOAS) CON UN VALOR DE B/.36.00 (TREINTA Y SEIS BALBOAS)

MEDIDAS Y COLINDANCIAS: NORTE: OCUPADO POR MANRIA DE LOURDES GALVEZ DE CLAMENT, CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M; SUR: OCUPADO POR CELESTINO MARTINEZ Y OTROS, RIO LA COLORADA SERVIDUMBRE FLUVIAL DE 10.00M; ESTE: OCUPADO POR MARIA DE LOURDES GALVEZ DE CLEMENT, RIO LA COLORADA SERVIDUMBRE FLUVIAL DE 10.00M; OESTE: OCUPADO POR CELESTINO MARTINEZ DORIGUEZ Y OTROS, CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M. SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.

NÚMERO DE PLANO: 4141420000154

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

BALBINA ARAUZ AGUILAR (CÉDULA 2-72-974) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

EULOGIO MARTINEZ ARAUZ (CÉDULA 2-708-1259) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

ALBA MARINA MARTINEZ ARAUZ (CÉDULA 2-724-673) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

PAUBLO DURAN MARTINEZ ARAUZ (CÉDULA 2-703-167) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

BOLIVAR MARTINEZ ARAUZ (CÉDULA 2-125-320) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

FRANCISCA MARTINEZ ARAUZ (CÉDULA 2-162-516) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

CECILIA MARTINEZ DE MENDOZA (CÉDULA 2-146-752) TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

UKA PARQUE EOLICO LA COLORADA S.A. (RUC 155674972) TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO

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 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES.

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 15/MAY/2017, EN LA ENTRADA 195995/2017 (0)

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION TAMBIEN QUEDA SUJETA A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCION ARAC-N.484-13 EMITIDA POR EL ADMINISTRADOR REGIONAL DE COCLE DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE (ANAM) FECHA 18 DE SEPT. DE 2013 FOJAS 39,40,41 Y 42 DEL EXPEDIENTE ASI: ORDENAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS DE PROTECCION Y CONSERVACION. MEDIDAS DE PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES PROTEGER LA COBERTURA VIVA LOS DRENajes Y ORILLAS DE RIOS Y QUEBRADAS PARA EVITAR LA EROSION DE SUELOS Y SEDIMENTACION DE LOS CAUCES DE AGUAPLUVIALES. ---- ESTABLECER MEDIDAS DE PROTECCION DE LADERAS QUE INCLUYA VEGETACION O CULTIVOS PERENNES. ---- MANTENER LA VEGETACION A ORILLAS DE RIOS Y QUEBRADAS....INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 15/MAY/2017, EN LA ENTRADA 195995/2017 (0)

CORRECCIÓN: POR LA SIGUIENTE CAUSA EN BASE A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 1788 DEL CODIGO CIVIL Y ANTE LA EVIDENCIA DE UN ERROR COMETIDO EN EL REGISTRO PUBLICO DE PANAMA HACE CONSTAR QUE: EL NUMERO DE CEDULA CORRECTA DE LA PROPIETARIA CECILIA MARTINEZ DE MENDOZA ES 2-146-752. VER ENTRADA 113996-2014....INSCRITO AL ASIENTO 2, EL 11/OCT/2018, EN LA ENTRADA 407761/2018 (0)

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE): TIPO DE SERVIDUMBRE: SERVIDUMBRE VOLUNTARIA DE PASO. DESCRIPCION DE LA SERVIDUMBRE: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 661 DE FECHA 9 DE MAYO DE 2019 BALBINA ARAUZ AGUILAR CON CEDULA 2-72-974, EULOGIO MARTINEZ ARAUZ CON CEDULA 2-708-1259, ALBA MARINA MARTINEZ ARAUZ CON CEDULA 2-724-673, PAUBLO DURAN MARTINEZ ARAUZ CON

Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 4237781-219416-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: C45C9A9A-DE0D-4D91-94B7-2B5A3CBC402C

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

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

CEDULA 2-703-167, BOLIVAR MARTINEZ ARAUZ CON CEDULA 2-125-320, FRANCISCA MARTINEZ ARAUZ CON CEDULA 2-162-516 Y CECILIA MARTINEZ DE MENDOZA CON CEDULA 2-146-752 ACEPTAN Y OTORGAN AL PARQUE EÓLICO TOABRE, S.A. EL DERECHO REAL A UNA SERVIDUMBRE DE PASO DE LA LINEA DE EVACUACION, A ESTABLECERSE SOBRE UNA PARTE DE ESTE FOLIO, CON UNA SUPERFICIE DE 1774.18MTS2. . VALOR DE LA SERVIDUMBRE SETECIENTOS CUATRO DÓLARES AMERICANOS (704.00) OBSERVACIONES: TASA UNICA: 303101263409INSCRITO AL ASIENTO 3, EL 18/JUL/2019, EN LA ENTRADA 259086/2019 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA JUEVES, 29 DE MAYO DE 2025
2:25 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 1405180154



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 4237781-219416-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: C45C9A9A-DE0D-4D91-94B7-2B5A3CBC402C
Registro Público de Panamá - Vía España, frente al Hospital San Fernando
Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá, República de Panamá - (507)501-6000

2/2



Contrato de Usufructo de Bien Inmueble para la Instalación de Parque Eólico "La Colorada"

Quienes suscriben, **UKA PARQUE EOLICO LA COLORADA S.A.**, sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y cuatro mil novecientos setenta y dos (155674972) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por, **CHRISTIAN MICHAEL HORST BOEHM**, varón, de nacionalidad alemana, estado civil casado, con pasaporte número C nueve M cero cero LVGW (C9M00LVGW), actuando en su condición de Apoderado General, debidamente autorizado para comparecer en este acto, según consta en Poder General inscrito mediante Escritura Pública Tres Mil Seiscientos Ochenta y Ocho (3,688) de ocho (8) de abril de dos mil diecinueve (2019), inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y cuatro mil novecientos setenta y dos (155674972), bajo el número de entrada ciento treinta y cuatro mil setecientos veintiséis del dos mil diecinueve (134726/2019), con domicilio en Calle Cincuenta y cuatro (54) Marbella, Edificio La Riviera, Piso Tres (3), Oficina C, Distrito y Provincia de Panamá, que en adelante, se denominará (**LA USUFRUCTUARIA**), por un parte; y por la otra, **ALBA MARINA MARTINEZ ARAUZ**, mujer, panameña, mayor de edad, de estado civil soltera, con cédula de identidad personal No. dos – setecientos veinticuatro- seiscientos setenta y tres (2-724-673), **EULOGIO MARTINEZ ARAUZ**, varón, panameño, mayor de edad, de estado civil soltero, con cédula de identidad personal No. dos – setecientos ocho- mil doscientos cincuenta y nueve (2-708-1259), **PAUBLO DURAN MARTINEZ ARAUZ**, varón, panameño, mayor de edad, de estado civil soltero, con cédula de identidad personal No. dos – setecientos tres- ciento sesenta y siete (2-703-167), **FRANCISCA MARTINEZ ARAUZ**, mujer, panameña, mayor de edad, de estado civil soltera, con cédula de identidad personal No. dos – ciento sesenta y dos- quinientos diecisésis (2-162-516), **CECILIA MARTINEZ DE MENDOZA**, mujer, panameña, mayor de edad, de estado civil casada, con cédula de identidad personal No. dos – ciento cuarenta y seis- setecientos cincuenta y dos (2-146-752), **BOLIVAR MARTINEZ ARAUZ**, varón, panameño, mayor de edad, de estado civil unido, con cédula de identidad personal No. dos – ciento veinticinco- trescientos veinte (2-125-320) y **BALBINA ARAUZ AGUILAR**, mujer, panameña, mayor de edad, de estado civil casada, con cédula de identidad personal No. dos – setenta y dos – novecientos setenta y cuatro (2-72-974), todos con domicilio en El salado, Corregimiento de San Juan de Dios, distrito Antón, Coclé, actuando en sus propios nombres y representación, que en adelante, se denominarán (**LOS PROPIETARIOS**); y que conjuntamente con **LA USUFRUCTUARIA** serán denominados (**LAS PARTES**), suscriben el presente Contrato de Usufructo de Bien Inmueble para la Instalación del Parque Eólico "La Colorada", en adelante el (**CONTRATO**), conforme a las siguientes:

I. DEFINICIONES:

- A. **ASEP:** Autoridad Nacional de los Servicios Públicos.
- B. **Entidad de Crédito Financiera:** Entidad encargada del financiamiento de las instalaciones de Energía Eólica.
- C. **Instalaciones de Energía Eólica:** Turbinas eólicas, fundaciones, líneas de transmisión eléctrica aéreas y subterráneas, equipos y líneas de telecomunicación aéreas y subterráneas, transformadores eléctricos, subestaciones o instalaciones de conmutación, torres meteorológicas y equipo de medición de viento, instalaciones y edificaciones necesarias para generar energía eólica y mantener las instalaciones de Energía Eólica, tanto carreteras, vías o caminos temporales o permanentes de acceso a las instalaciones del proyecto, que cumplen con los requisitos técnicos de parte de los fabricantes de las turbinas eólicas instaladas en el proyecto, específicamente con los requisitos establecidos para dimensión y resistencia; y demás instalaciones de energía eólica accesorias.
- D. **Fuerza Mayor:** Es la situación producida por hechos del hombre, a los cuales no haya sido posible resistir, tales como los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, el apresamiento por parte de enemigos, y otros semejantes.
- E. **Caso Fortuito:** Es la situación que proviene de acontecimientos de la naturaleza que no hayan podido ser previstos, como un naufragio, un terremoto, una conflagración y otros de igual o parecida índole.

II. CONSIDERACIONES PREVIAS:

- A. Declaran LOS PROPIETARIOS que son legítimos propietarios de la Finca CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO (473591), con Código de Ubicación dos mil ciento ocho (2108), de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Coclé, ubicada en el Corregimiento de San Juan de Dios, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, cuyas características

topográficas, incluyendo linderos y medidas, se encuentran inscritos en el Registro Público de Panamá, en adelante **(LA FINCA)**.

Declara LA USUFRUCTUARIA que realizó una inspección y conoce el estado físico en que se encuentra LA FINCA.

- B. Declara LA USUFRUCTUARIA que se encuentran analizando el desarrollo, en una o más etapas, del Parque Eólico "La Colorada", para lo cual pretende la suscripción de uno o más contratos de usufructo de largo plazo que garanticen la disponibilidad de terrenos para desarrollar, construir, usar, reemplazar, reubicar y remover, las Instalaciones de Energía Eólica del Parque Eólico "La Colorada". La instalación de turbinas eólicas formando parte de las Instalaciones de Energía Eólica requiere asimismo de la ejecución previa de prospecciones y estudios para establecer la factibilidad técnica de generar energía eléctrica en los terrenos en cuestión. Se deja constancia que la potencia definitiva que se generará en LA FINCA objeto de este CONTRATO, sólo podrá ser determinada una vez concluidos los estudios de factibilidad técnicos y económicos y se hayan obtenidos todos los permisos administrativos y de construcción. En razón de lo anterior, LA USUFRUCTUARIA no otorga ninguna garantía con respecto a la posibilidad de desarrollo del Parque Eólico "La Colorada", la producción de energía eléctrica en el terreno usufructuado dentro de LA FINCA, ni la venta de energía eléctrica.

En ese sentido, LOS PROPIETARIOS reconocen que el presente CONTRATO no supone ninguna garantía de LA USUFRUCTUARIA.

LOS PROPIETARIOS son titulares de los inmuebles especificados en el literal A de la presente Sección del CONTRATO. Éste (éstos) deberá(n) servir de terreno(s) para la ubicación de instalaciones de Energía Eólica que se proyectan instalar.

- C. Declaran LOS PROPIETARIOS que LA FINCA se encuentra libre de todo gravamen, carga y/o limitación de dominio, y, por tanto, goza de la total posesión, control, uso y goce del mismo en toda su extensión. Igualmente declaran LOS PROPIETARIOS que LA FINCA se encuentra al día y paz y salvo, en el pago de las tasas y demás cargas impositivas que pudieran requerir las entidades, tanto públicas como privadas.

LOS PROPIETARIOS declaran que LA FINCA no está sujeta a obligaciones contractuales con terceros que impidan el uso y goce pacífico de la misma por parte de LA USUFRUCTUARIA, o la posibilidad del desarrollo del Parque Eólico "La Colorada" dentro de LA FINCA.

Adicionalmente, declaran LOS PROPIETARIOS que, a la fecha de firma del presente CONTRATO, no existen viviendas, hogares y/o edificaciones construidas en LA FINCA. Por tanto, EL PROPIETARIO declara que no realizará construcciones de edificaciones habitables y permanentes para el uso humano en LA FINCA, a partir de la firma de EL CONTRATO.

- D. Declaran LOS PROPIETARIOS que sobre LA FINCA no existe reclamación, disputa o controversia alguna por parte de terceros, respecto a la titularidad de derechos, colindancias y/o de cualquier otra naturaleza, en atención al uso, goce pacífico y disfrute que ha mantenido y mantiene EL PROPIETARIO sobre la misma.

III. TERMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO

PRIMERA: LOS PROPIETARIOS, por este medio, constituyen un Derecho de Usufructo sobre la totalidad de LA FINCA, a favor de LA USUFRUCTUARIA, conforme a los términos y condiciones pactados en el presente CONTRATO para (i) desarrollar, construir, usar, reemplazar, reubicar y remover, las Instalaciones de Energía Eólica del Parque Eólico "La Colorada", conforme la licencia respectiva que se gestiona con la ASEP, que estará localizada en Corregimiento de San Juan de Dios y Corregimiento de Pajonal, entre los Distritos de Antón y Penonomé, Provincia de Coclé; y (ii) mantenerlas y operarlas o bien encargar a uno a varios tercero(s) que mantendrán y operarán las Instalaciones de Energía Eólica a largo plazo. **(OBJETO)**.

SEGUNDA: LAS PARTES acuerdan que los derechos y obligaciones establecidos en el presente CONTRATO serán exigibles a partir de su firma; no obstante, para los efectos de su vigencia, LAS PARTES acuerdan que el término del CONTRATO será de veinte (20) años, contados a partir de la Fecha de Inicio de Operación del Parque Eólico "La Colorada" **(PLAZO)**.





Al vencido el PLAZO del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA tendrá la opción de prorrogarlo hasta por dos (2) períodos consecutivos, por un término adicional de cinco (5) años cada uno, bajo los mismos términos y condiciones establecidos originalmente, salvo que LA USUFRUCTUARIA manifieste expresamente y por escrito, dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días del vencimiento del PLAZO original del CONTRATO, su intención de no renovar el mismo. En caso que sea requerido, EL PROPIETARIO se obliga a firmar todos y cualesquiera documentos que fuesen necesarios para la formalización de dicha prórroga, estableciéndose esta obligación como una limitación de dominio sobre LA FINCA.

TERCERA: Declaran LOS PROPIETARIOS que conceden de manera exclusiva a LA USUFRUCTUARIA el uso de LA FINCA, desde la fecha de la firma y durante el PLAZO del presente CONTRATO y/o sus respectivas prórrogas, de conformidad con lo establecido en la cláusula Primera y Segunda de este Contrato.

En ese sentido, LOS PROPIETARIOS le otorgan los siguientes derechos a LA USUFRUCTUARIA:

- A. Derecho de acceso. La USUFRUCTUARIA podrá ingresar en todo momento a LA FINCA, sin consulta previa ni autorización de LOS PROPIETARIOS, y utilizar en todo momento la(s) vía(s) de acceso. En particular, LOS PROPIETARIOS permitirán a LA USUFRUCTUARIA y a los terceros contratistas de ésta, encargados de realizar las labores de mantenimiento y de reparación necesarias en las Instalaciones de Energía Eólica, transitar para ello por la(s) vía(s) de acceso en todo momento, incluso con equipos pesados (por ejemplo, grúa para la construcción). Si fuere posible, LA USUFRUCTUARIA deberá informar a EL PROPIETARIO, oportunamente, con un mínimo de quince (15) días de anticipación, sobre la realización de los trabajos de movimiento de tierra (especialmente antes de iniciar los primeros trabajos para el montaje de las Instalaciones de Energía Eólica).
- B. LOS PROPIETARIOS se reservan el derecho de continuar utilizando LA FINCA durante la vigencia del presente CONTRATO, para los fines que la ha venido destinando hasta la fecha de firma del presente CONTRATO, siempre y cuando dicha actividad no interfiera o pueda interferir con las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica por parte de LA USUFRUCTUARIA, o del disfrute de los derechos adquiridos por LA USUFRUCTUARIA mediante el presente CONTRATO.

No obstante, LOS PROPIETARIOS permitirán y concederán el uso exclusivo a LA USUFRUCTUARIA de (i) una superficie con un radio de noventa metros (90 mts) alrededor del aerogenerador instalado sobre LA FINCA; y (ii) la proporción del mismo radio de la superficie alrededor de un aerogenerador instalado en una Finca colindante en la que parte de la superficie aérea de la turbina esté ubicada en LA FINCA (Superficie Adicional para Turbinas Eólicas).

- C. Asimismo, declaran y aceptan LOS PROPIETARIOS, que en parte de LA FINCA, se localizará una parte o la totalidad de las Instalaciones de Energía Eólica a ser desarrollada por LA USUFRUCTUARIA, la cual se regirá por la licencia de generación eléctrica que otorgue la ASEP a LA USUFRUCTUARIA, y en concordancia a las leyes que rigen la materia en particular.

CUARTA: La localización exacta de las Instalaciones de Energía Eólica, así como de la Superficie Adicional para Turbinas Eólicas en LA FINCA, se indicará luego del término definitivo de la planificación, en un plano de localización que será incluido mediante adenda al presente CONTRATO, tan pronto LA USUFRUCTUARIA lo entregue a EL PROPIETARIO. (Plano de Localización).

Adicionalmente, LAS PARTES acuerdan que el presente CONTRATO se reducirá proporcionalmente a la superficie específica de LA FINCA requerida por LA USUFRUCTUARIA, una vez definido el Plano de Localización (Superficie Requerida). La Superficie Requerida por LA USUFRUCTUARIA se especificará e incluirá en el presente CONTRATO, mediante adenda al presente CONTRATO. No obstante, LAS PARTES acuerdan que el Plano de Localización no tendrá efectos definitivos, toda vez que, de ser necesaria la ampliación de las Instalaciones de Energía Eólica, LA USUFRUCTUARIA podrá variar dicho Plano de Localización; en atención a que el derecho de usufructo establecido mediante el presente CONTRATO corresponde la totalidad de LA FINCA.

QUINTA: LOS PROPIETARIOS podrán utilizar LA FINCA para fines agropecuarios, con excepción de la Superficie Requerida. En dicho caso, LOS PROPIETARIOS podrán compartir con LA USUFRUCTUARIA, sin costo alguno, el uso de la(s) vía(s) de acceso construidas, cuando ello fuese necesario para acceder al resto de su propiedad.



SEXTA: LAS PARTES convienen que las Instalaciones de Energía Eólica en LA FINCA no pasarán a ser propiedad de LOS PROPIETARIOS, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia, y no se entenderán adheridas a LA FINCA.

SÉPTIMA: Si para las labores de construcción, mantenimiento y de reparación de las Instalaciones de Energía Eólica, se requieren superficies adicionales a LA FINCA, tales como áreas aledañas a LA FINCA, pertenecientes a LOS PROPIETARIOS, este último se obliga a permitir el uso de dichas superficies a LA USUFRUCTUARIA, debiendo constituir el Usufructo de las mismas a favor de LA USUFRUCTUARIA, mediante la suscripción de un contrato de usufructo con los mismos términos y condiciones establecidos en el CONTRATO. La suscripción de este contrato de usufructo será separada al presente CONTRATO; al igual que, su posterior inscripción en el Registro Público de Panamá, para lo cual LOS PROPIETARIOS se obligan a entregar a LA USUFRUCTUARIA, o a cualquier tercero designado por ésta, todos los documentos necesarios para hacer efectiva dicha inscripción. LA USUFRUCTUARIA liberará a LOS PROPIETARIOS de cualquier responsabilidad atribuible a esta, como consecuencia de reclamos por parte de terceros.

OCTAVA: Durante la vigencia del presente CONTRATO, LOS PROPIETARIOS podrán vender, traspasar, arrendar, hipotecar, gravar, o de cualquier otra forma, enajenar LA FINCA objeto del presente CONTRATO, a favor de terceros, siempre y cuando obtenga el consentimiento previo y por escrito de LA USUFRUCTUARIA. En caso de que LOS PROPIETARIOS enajenare, por cualquier forma, parte o la totalidad de LA FINCA a terceros, con el consentimiento previo de LA USUFRUCTUARIA, las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO sobrevivirán a dicha enajenación de LA FINCA. Por lo tanto, el nuevo propietario de LA FINCA deberá subrogarse en todos los derechos y obligaciones que resulten del presente CONTRATO, obligándose, junto con LOS PROPIETARIOS, a incluir una cláusula dentro del contrato de enajenación de LA FINCA, en la que se establezca dicha subrogación, bajo los mismos términos y condiciones pactados en el presente CONTRATO. La presente obligación se constituye como una limitación de dominio sobre LA FINCA, y así deberá constar en el Registro Público, al momento de la inscripción del presente CONTRATO.

En el caso del fallecimiento de uno de LOS PROPIETARIO, las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO sobrevivirán al traspaso de la parte de la FINCA a favor de los herederos de EL PROPIETARIO fallecido. Por tanto, los herederos de EL PROPIETARIO fallecido estarán obligados a subrogarse en las obligaciones y los derechos de LOS PROPIETARIOS, establecidos en el presente CONTRATO.

NOVENA: Adicionalmente, LOS PROPIETARIOS se comprometen, a lo siguiente, durante la vigencia del presente CONTRATO:

- A. A permitir a LA USUFRUCTUARIA tomar las medidas de seguridad de las instalaciones, obras de ingeniería y construcción de las Instalaciones de Energía Eólica que estime convenientes. En ese sentido, LA USUFRUCTUARIA tendrá la libertad de realizar todos los estudios requeridos para el desarrollo de las Instalaciones de Energía Eólica dentro de LA FINCA.
- B. A no realizar construcciones de edificaciones habitables y permanentes destinadas para el uso humano en LA FINCA.
- C. A no destinar LA FINCA a un uso que, a juicio de LA USUFRUCTUARIA, pudiera disminuir, modificar, alterar o perjudicar el aprovechamiento del viento y la generación de energía eléctrica de las Instalaciones de Energía Eólica.
- D. A no efectuar otras Instalaciones de Energía Eólica, construcciones, obras o plantaciones que, a juicio de LA USUFRUCTUARIA, pudieren disminuir, modificar, alterar o perjudicar el aprovechamiento del viento y la generación de energía eléctrica de las Instalaciones de Energía Eólica.
- E. A mantener una distancia mínima de (i) cinco metros (5 mts) de las líneas de transmisión eléctrica subterráneas; (ii) diez metros (10 mts) de las Instalaciones de Energía Eólica y la Superficie Adicional para Turbinas Eólicas exceptuando lo descrito en cláusula quinta.
- F. A no sobrepasar en toda la FINCA una altura máxima de diez metros (10 mts) para construcciones, obras o plantaciones o cualquier otro uso permitido por LA USUFRUCTUARIA según se establece en el presente CONTRATO.
- G. A no utilizar, sin previa autorización de LA USUFRUCTUARIA, el área establecida como de uso exclusivo para LA USUFRUCTUARIA, identificada en el literal B de la cláusula Tercera del presente CONTRATO.
- H. Requerir la autorización de LA USUFRUCTUARIA para el uso de LA FINCA para actividades que puedan tener efectos adversos en las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica.
- I. A no celebrar con un tercero un contrato similar ni a permitirle a éste la instalación de Instalaciones de Energía Eólica sobre LA FINCA.



- A no colocar edificaciones ni otras instalaciones sobre LA FINCA ni dentro del suelo que pudieren perjudicar o poner en peligro la existencia o la operación de cables de conexión y conductos de alimentación.
- K. A no realizar dentro de LA FINCA, ninguna explotación minera, quemas o incendios, inundaciones, excavaciones, así como modificar o ampliar las instalaciones y construcciones existentes, y en general, cualquier actividad que afecte negativamente el funcionamiento de las instalaciones de Energía Eólica en cualquiera de sus etapas, salvo autorización previa por escrito de LA USUFRUCTUARIA.
- L. A permitirle a LA USUFRUCTUARIA la declaración de mejoras y constitución de gravámenes sobre las Instalaciones de Energía Eólica ubicadas en LA FINCA y sobre las que LA USUFRUCTUARIA proyecte instalar u operar en fincas adyacentes pertenecientes a LOS PROPIETARIOS, y a volver a constituir dichos gravámenes en caso de modificación o de una nueva edificación.
- M. A no dar en usufructo a favor de terceros, ni permitir la instalación y operación de Instalaciones de Energía Eólica distintas a las de LA USUFRUCTUARIA, sobre superficies adyacentes a LA FINCA que sean propiedad de LOS PROPIETARIOS, aunque dicha propiedad no haya sido dada en usufructo a favor de LA USUFRUCTUARIA.
- N. A permitir a LA USUFRUCTUARIA formular todas las declaraciones, consultas, directamente relacionadas con la instalación y la operación de las Instalaciones de Energía Eólica sobre parte de LA FINCA, y requeridas para este fin. En caso necesario, LOS PROPIETARIOS se comprometerán a aprobar por escrito las solicitudes formuladas (por ejemplo, permisos de construcción, entre otros).
- O. Si LA FINCA (i) fuese objeto de contrato de arrendamiento agrario, de conformidad con el Capítulo II del Código Agrario, es decir, en caso que LOS PROPIETARIOS, mediante previo contrato de arrendamiento agrario, hubiera concedido a uno o varios arrendatarios, por un tiempo determinado, el uso y goce de LA FINCA para realizar actividades agrarias a cambio del pago en dinero o especie; o (ii) se hubiere transferido a otro tercero para su usufructo, EL PROPIETARIO se obliga a entregar a LA USUFRUCTUARIA, una autorización del arrendatario o del tercero usufructuario, dentro de los dos (2) meses siguientes de la firma del presente CONTRATO, para la construcción de las Instalaciones de Energía Eólica, el cual formará parte integral del presente CONTRATO. LOS PROPIETARIOS se comprometen a entregarle a LA USUFRUCTUARIA un ejemplar original de dicha autorización.

DÉCIMA: De ser necesario, LA USUFRUCTUARIA podrá requerir a LOS PROPIETARIOS, la información y documentación necesaria para la tramitación del permiso que requiera obtener para la operación de las Instalaciones de Energía Eólica. En ese sentido, LOS PROPIETARIOS se obligan a cooperar con LA USUFRUCTUARIA para obtener los permisos de construcción y/u operación. LA USUFRUCTUARIA no se responsabilizará en caso de que no obtuviere los permisos necesarios para la operación de las Instalaciones de Energía Eólica, en cuyo caso, LA USUFRUCTUARIA podrá rescindir el presente CONTRATO de pleno derecho sin necesidad de autorización judicial.

DÉCIMA PRIMERA: LA USUFRUCTUARIA se compromete a lo siguiente:

- A. A pagar los cánones o las rentas a que diere lugar este CONTRATO.
- B. A pagar las cuentas y los gastos en que se incurra por razón de suministros y consumo de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, gas u otros servicios contratados por LA USUFRUCTUARIA, si las hubiere, durante la ejecución del proyecto.
- C. A cumplir con las exigencias legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales ubicados dentro de LA FINCA, de acuerdo al estudio de impacto ambiental que sea aprobado por el Ministerio de Ambiente y los permisos para operar la planta de energía eólica, emitidos por ASEP.
- D. A instalar, operar y mantener las instalaciones de Energía Eólica y las instalaciones accesorias de acuerdo con las normas técnicas vigentes respectivas. En la medida de lo posible, LA USUFRUCTUARIA ubicará las localizaciones de las Instalaciones de Energía Eólica y de las instalaciones accesorias de modo tal que se perjudique lo menos posible el uso agrícola de LA FINCA.
- E. En caso de movimientos de tierra, LA USUFRUCTUARIA se compromete a retirar previamente la capa de tierra vegetal y guardarla en forma separada, a llenar debidamente las zanjas y otras cavidades, y a volver a colocar la capa de tierra vegetal.
- F. Previa consulta con LOS PROPIETARIOS, LA USUFRUCTUARIA podrá desplazar, a sus expensas, eventuales equipos de alimentación y de evacuación, incluidos drenajes, ubicados en el terreno. LA USUFRUCTUARIA deberá garantizar el correcto funcionamiento de dichos equipos. LA USUFRUCTUARIA se hará responsable de todos los daños causados en el drenaje que se produjeren por la construcción de la(s) vía(s) de acceso o por el uso de la(s) misma(s).



- G. Al término de la operación de las instalaciones de Energía Eólica, LA USUFRUCTUARIA deberá desmontar y retirar las Instalaciones de Energía Eólica, la(s) fundación(es) y las instalaciones accesorias dentro de un plazo de doce (12) meses. La fundación deberá retirarse hasta una profundidad de uno y medio (1,5) metros como mínimo; la(s) vía (s) de acceso y la(s) superficie(s) de apoyo de la(s) grúa(s) deberán retirarse por completo de la superficie del terreno. Las cavidades resultantes deberán rellenarse de modo tal que se garantice la utilidad agrícola de LA FINCA. Al término de la operación de las Instalaciones de Energía Eólica, también deberán retirarse, a expensas de LA USUFRUCTUARIA, los cables y demás instalaciones colocadas en el suelo. Al término del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA se compromete, además, a cancelar, a sus expensas, cualesquiera servidumbres inscrita a su favor, si las hubiere.
- H. A fin de garantizar los derechos de LOS PROPIETARIOS derivados del presente CONTRATO, especialmente su derecho a que se desmonte las Instalaciones de Energía Eólica y al término del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA constituirá, al inicio de las obras de construcción de las Instalaciones de Energía Eólica, una fianza o garantía en favor de LOS PROPIETARIOS por un monto de DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00), moneda de curso legal en Estados Unidos de América por cada aerogenerador instalado en LA FINCA.
- I. La fianza de garantía deberá estar vigente durante el PLAZO del CONTRATO y/o sus prórrogas, y deberá ser emitida por una entidad bancaria o de seguros autorizada para emitir dichos documentos en la República de Panamá. Dicha fianza o garantía sólo se hará efectiva en caso de daños en contra de la parte de LA FINCA correspondiente, derivados del derecho a que se desmonte las Instalaciones de Energía Eólica. En caso de desacuerdos en cuanto al desmontaje, el perito de la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC) nombrado de común acuerdo por ambas partes decidirá en única instancia sobre el cumplimiento de la obligación de desmontaje conforme al CONTRATO.
- J. En el evento de que LAS PARTES no se pusieren de acuerdo para la elección del perito será sometido a decisión de los juzgados ordinarios.
- K. Durante la ejecución del presente CONTRATO, LAS PARTES contratantes se comprometen al fiel cumplimiento de las leyes nacionales y locales en materia de conservación del medio ambiente. LA USUFRUCTUARIA se compromete a sufragar todos los gastos que sean necesarios para la obtención de los permisos correspondientes y necesarios para el desarrollo de sus actividades en LA FINCA.
- L. LA USUFRUCTUARIA responderá por todo daño de LA FINCA que se estableciera judicialmente que le es imputable a la misma o subsidiarias y/o afiliadas, salvo caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando sea de conformidad con los parámetros establecidos en el Código Civil. LOS PROPIETARIOS responderán en los mismos términos recién señalados por todo daño causado por ella o sus subsidiarias y/o afiliadas a LA USUFRUCTUARIA.

DÉCIMA SEGUNDA: Los pagos a realizarse por LA USUFRUCTUARIA, a favor de LOS PROPIETARIOS, se diferencian en dos (2) etapas a saber (i) etapa de construcción, que se entenderá comenzará en cuanto LA USUFRUCTUARIA (a) obtenga el permiso de construcción de las obras civiles de las Instalaciones de Energía Eólica; (b) entregue la orden de proceder al contratista que llevará a cabo la construcción de las obras civiles de las instalaciones de Energía Eólica y la línea de transmisión para su conexión al Sistema Interconectado Nacional (Fecha de Inicio de Obras); y (c) entregue a LOS PROPIETARIOS una notificación de la Fecha de Inicio de Obras (Etapa de Construcción), y terminará en cuanto inicie la etapa de operación, como dicha etapa es definida a continuación; y (ii) etapa de operación que se entenderá comienza en la fecha en la cual las Instalaciones de Energía Eólica comienzan a operar y entregar energía al Sistema Interconectado Nacional, y que conste en la notificación que LA USUFRUCTUARIA entregue a LOS PROPIETARIOS, y terminará en la fecha que las Instalaciones de Energía Eólica cesen operaciones comerciales, tal como notifique el Centro Nacional de Despacho a LA USUFRUCTUARIA (Etapa de Operación). Los pagos correspondientes serán de la siguiente manera:

- A. **Etapa de Construcción:** Durante la Etapa de Construcción, LA USUFRUCTUARIA pagará a LOS PROPIETARIOS la suma anual de DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América por cada aerogenerador de las Instalaciones de Energía Eólica ubicada sobre LA FINCA, según (i) permiso de construcción otorgado para LA FINCA en usufructo, conforme al diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica; y (ii) LA USUFRUCTUARIA notificará por escrito a LOS PROPIETARIOS la Fecha de Inicio de Obras de las Instalaciones de Energía Eólica.

En caso de requerirlo, la Fecha de Inicio de Obras podrá ser extendida a criterio de LA USUFRUCTUARIA, en el evento que las actividades de construcción se vean afectadas por fuerza mayor o caso fortuito. En ese sentido, el primer pago del canon aplicable durante la Etapa de Construcción será cancelado a LOS PROPIETARIOS dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a LOS PROPIETARIOS de la Fecha de Inicio de



Obras; y los siguientes pagos correspondientes a la Etapa de Construcción serán pagados anualmente dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de aniversario de la notificación de la Fecha de Inicio de Obras.

- B. **Etapa de Operación:** Durante la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará a EL PROPIETARIO, el mayor valor entre (i) la suma anual mínima de DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por cada megavatio (MW) instalado y en funcionamiento de LA FINCA; o (ii) el uno por ciento (1%) de la venta neta de energía generada por cada uno de los aerogeneradores instalados en LA FINCA. Es decir, el resultado de cantidad de energía suministrada a la red común en kilovatios por hora (kWh) multiplicado por el precio de venta durante el año fiscal inmediatamente anterior. LAS PARTES acuerdan que el primer pago (**Suma Anual Mínima**) del canon de usufructo durante la Etapa de Operación, se realizará dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación a LOS PROPIETARIOS del inicio de la Etapa de Operación. Los pagos restantes del canon de usufructo durante la Etapa de Operación se realizarán anualmente, dentro de los primeros treinta (30) días del mes de enero de cada año. En caso de que la Etapa de Operación inicie en un mes distinto al mes de enero, el pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique el inicio de la Etapa de Operación.
- C. **Suma Anual Mínima:** La suma anual mínima a pagarse por cada megavatio (MW) instalado y en funcionamiento en las Instalaciones de Energía Eólica ubicadas sobre LA FINCA, se determinará luego del término definitivo de la planificación del inicio de la Etapa de Operación. LAS PARTES acuerdan que la notificación de la Fecha de Inicio de Operaciones incluirá (i) la fecha de inicio de la Etapa de Operación; (ii) la capacidad de generación en megavatios (MW) instalada sobre la FINCA; y (iii) el plano de localización final de las Instalaciones de Energía Eólica, en caso de que la localización se modificara entre la Fecha de Inicio de Obras y el inicio de la Etapa de Operación.
- D. **Remuneración Adicional:** LA USUFRUCTUARIA se compromete a presentar a LOS PROPIETARIOS dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la finalización del periodo anual respectivo, el detalle del cálculo del monto a pagar correspondiente a la venta neta de energía generada por cada uno de los aerogeneradores instalados en LA FINCA, salvo que no se cuente con la totalidad de la información requerida para dicho fin. Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA también incluirá la información adicional y de soporte necesaria para que LOS PROPIETARIOS pueda verificar el cálculo del pago de la remuneración adicional (**Remuneración Adicional**). El pago de la Remuneración Adicional corresponde a la diferencia entre la venta neta de energía generada durante el año anterior calculado por LA USUFRUCTUARIA y la Suma Anual Mínima establecida en las secciones B y E de la presente cláusula. Este monto será comunicado por LA USUFRUCTUARIA a LOS PROPIETARIOS para efectos de emisión de facturas. El pago de la Remuneración Adicional debe ser efectuado por LA USUFRUCTUARIA a LOS PROPIETARIOS dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la presentación por EL PROPIETARIO de la factura correspondiente.
- E. **No Instalación de Aerogeneradores:** En el caso que sobre LA FINCA, LA USUFRUCTUARIA no instale aerogeneradores, pero si existan sobre LA FINCA ciertas Instalaciones de Energía Eólica LA USUFRUCTUARIA pagará las siguientes sumas:
1. **Instalación de Cables:** Durante la Etapa de Construcción y la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará la suma única de DOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS (US\$2.50), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por metro de cables de suministro de electricidad ubicados dentro de LA FINCA, en concepto a la servidumbre requerida para la instalación de alambres y cables que sirvan para cualquier estructura de las Instalaciones de Energía Eólica. LA USUFRUCTUARIA pagará esta suma dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a LOS PROPIETARIOS de la Fecha de Inicio de Obras. El monto total de esta suma dependerá de la cantidad de metros de cableado a instalarse dentro de LA FINCA; y será definido de acuerdo al diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica.
 2. **Servidumbres de Paso:** Durante la Etapa de Construcción y la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará la suma anual de UN DÓLAR (US\$1.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por metro cuadrado de LA FINCA utilizado como servidumbre de paso, para carreteras y caminos permanentes, superficies selladas, superficies de apoyo para grúas y de depósito, superficie de la subestación, para la construcción y operación del Parque Eólico "La Colorada". LA USUFRUCTUARIA pagará esta suma anualmente. El primer pago se realizará dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a LOS PROPIETARIOS de la Fecha de Inicio de Obras. El primer pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique la Fecha de Inicio de Obras. Los demás pagos anuales subsiguientes se realizarán dentro de los primeros treinta (30) días siguientes al aniversario de la Fecha de Inicio de Operaciones. LAS PARTES acuerdan que el monto total



de esta suma anual dependerá de la cantidad de metros a utilizar dentro de LA FINCA en concepto de servidumbre de paso; y que será definido de acuerdo al diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica, establecido como Plano de Localización.

- F. **Fincas Colindantes:** En el caso de que un aerogenerador instalado sobre una finca colindante cause limitaciones o afecte el uso del espacio aéreo de LA FINCA, o se ubique en parte de la Superficie Adicional para Turbinas Eólicas, LOS PROPIETARIOS se obliga a otorgar el uso exclusivo de la superficie del espacio aéreo afectada de LA FINCA, a favor de LA USUFRUCTUARIA, a cambio de una suma anual adicional a los cánones de usufructo establecidos en el CONTRATO, siempre y cuando en LA FINCA no existan aerogeneradores instalados, por el orden de TRESCIENTOS DIEZ DÓLARES (US\$310.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por cada aerogenerador que se encuentre afectando el espacio aéreo de LA FINCA. La renta será pagada dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación a LOS PROPIETARIOS del inicio de la Etapa de Operación. Los demás pagos anuales subsiguientes se realizarán dentro de los primeros treinta (30) días siguientes al aniversario de la Fecha de Inicio de Operaciones. En caso de que la Etapa de Operación inicie en un mes distinto al mes de enero, el pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique el inicio de la Etapa de Operación.
- G. **Facturación:** LAS PARTES acuerdan que todos los pagos que LA USUFRUCTUARIA haga a EL PROPIETARIO deberán ser precedidos por una factura emitida por LOS PROPIETARIOS de conformidad con los requerimientos de la ley de Panamá.
- H. Todos los pagos a realizar serán indexados con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) anual publicado por la Contraloría General de la República, a partir de la fecha de inicio de la Etapa de Operación.

DÉCIMA TERCERA: LA USUFRUCTUARIA deberá pagar a LOS PROPIETARIOS la remuneración mediante cheque certificado o de gerencia de un banco de la localidad, o en su defecto y a indicación específica de EL PROPIETARIO por transferencia bancaria a la cuenta bancaria que éste indique mediante comunicación formal por escrito a LA USUFRUCTUARIA. Una vez efectuado el pago, se entenderá que el mismo ha sido realizado en debida forma con respecto a LOS PROPIETARIOS.

DÉCIMA CUARTA: LOS PROPIETARIOS otorgan su consentimiento de manera expresa e indubitable para que LA USUFRUCTUARIA lleve a cabo dentro del LA FINCA las construcciones, excavaciones, modificaciones, transformaciones, mejoras e instalaciones que estime necesarias para adecuar LA FINCA, para la construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de las Instalaciones de Energía Eólica. Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA queda autorizada para efectuar todas, y de aprovecharse de todo el material rocoso o mineral que le sea de utilidad y se encuentre en LA FINCA, asimismo queda autorizado para realizar, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes obras (**OBRAS**):

- A. Instalación de Sistemas de Medición y Sistemas de Generación que considere necesarios.
- B. Instalación de las líneas eléctricas subterráneas que LA USUFRUCTUARIA considere necesarias, para lo cual EL PROPIETARIO está consiente que se deberán llevar diversas excavaciones dentro del LA FINCA.
- C. Construcción de los centros de transformación de energía que LA USUFRUCTUARIA considere necesarios.
- D. Excavación para la extracción de materiales utilizables dentro de LA FINCA para la construcción de las Instalaciones.
- E. Construcción de la infraestructura de acceso y servicio a la Instalación de Energía Eólica, tanto para la realización de las obras como para su aprovechamiento posterior.
- F. En general, cualesquiera otras instalaciones e infraestructuras necesarias para la correcta medición, construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Instalación de Energía Eólica.

En la ejecución de las OBRAS, LOS PROPIETARIOS declaran que tiene conocimiento de que el espacio necesario para ensamblar, construir y levantar una Instalación de Energía Eólica es una parte de LA FINCA, y que el tiempo aproximado para su instalación dependerá de la obtención de los permisos requeridos para la construcción y operación de la Instalación de Energía Eólica, sin que esto implique que LA USUFRUCTUARIA tendrá la obligación de ocupar solamente dicha área sujetarse a dicho plazo para la instalación. Por tanto, LA USUFRUCTUARIA podrá realizar las OBRAS y cualquier tipo de obra, construcción o mejora en la forma y tiempo que mejor le convenga.

Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que efectúe LA USUFRUCTUARIA en LA FINCA serán a su costo y gasto y serán de su exclusivo dominio y exclusiva propiedad, pudiendo retirarlas al término del presente CONTRATO sin causar detrimento de LA FINCA.



LAS PARTES acuerdan que otros bienes distintos a la tierra que se encuentren en LA FINCA y pudieran resultar afectados durante las actividades de construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Instalación de Energía Eólica, serán reparados por LA USUFRUCTUARIA a su costo y cargo, o bien remplazados o pagados por LA USUFRUCTUARIA AL PROPIETARIO, a elección de LA USUFRUCTUARIA, y en este último caso el pago se realizará de conformidad con los valores que ríjan en el mercado y según la afectación efectivamente generada. LA USUFRUCTUARIA se obliga a limpiar LA FINCA de los restos, desechos y demás materiales que se hayan depositado en el mismo durante la construcción de las OBRAS y que la disposición de dichos residuos se hará conforme a los lineamientos que determinen las Autoridades Gubernamentales.

Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA acuerda que contará con personal encargado de vigilancia de las Instalaciones de Energía Eólica durante el periodo desde el inicio de las OBRAS hasta la terminación del presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: LOS PROPIETARIOS declaran que está en conocimiento conforme con que los derechos LA USUFRUCTUARIA sobre las Instalaciones de Energía Eólica proyectadas por LA USUFRUCTUARIA. En ese sentido, acepta que las mismas Instalaciones de Energía Eólica e instalaciones accesorias podría(n) traspasarse eventualmente a una afiliada de LA USUFRUCTUARIA o venderse a terceros. Asimismo, LOS PROPIETARIOS están en conocimiento y se declara conforme con que las Instalaciones de Energía Eólica también podrían re-enajenarse en el futuro por el operador del Parque Eólico "La Colorada" respectivo a terceros.

DÉCIMA SEXTA: En caso de que las Instalaciones de Energía Eólica se traspasen o se vendan, LA USUFRUCTUARIA podrá traspasar los derechos y las obligaciones derivadas del presente CONTRATO, por cesión del CONTRATO, a una sociedad afiliada o a terceros, a cuyo efecto EL PROPIETARIO presta su consentimiento anticipadamente.

DÉCIMA SÉPTIMA: LA USUFRUCTUARIA podrá traspasar el ejercicio de los derechos derivados del presente CONTRATO a terceros sin el consentimiento de LOS PROPIETARIOS. Para la validez de la cesión del presente CONTRATO, se requerirá el consentimiento de la entidad de crédito financiera con la que tenga deuda pendiente LA USUFRUCTUARIA en relación al desarrollo de las Instalaciones de Energía Eólica.

DÉCIMA OCTAVA: La terminación del CONTRATO estará supeditada al cumplimiento de la condición de que la institución de crédito financiera que financia el proyecto eólico que se asienta en parte de LA FINCA, haya dado su consentimiento para dicha terminación, en caso de que no se hubiere pagado la totalidad del crédito otorgado por la misma.

A partir de la terminación del presente CONTRATO y/o de sus prórrogas, LAS PARTES quedarán relevadas de cualquier obligación, salvo aquellas ya generadas y exigibles antes de la terminación anticipada.

DÉCIMA NOVENA: El presente CONTRATO no podrá ser rescindido antes del plazo pactado, salvo en los siguientes casos:

- A. La renuncia de LA USUFRUCTUARIA, en cualquier momento de la vigencia del CONTRATO, sin responsabilidad o penalidad para LA USUFRUCTUARIA.
- B. La expiración del plazo por el cual se constituyó, sin que hubiere sido extendido.
- C. Por prescripción según los parámetros establecidos en el artículo mil seiscientos noventa y cuatro (1694) del Código Civil.
- D. Por la reunión de LA USUFRUCTUARIA y LOS PROPIETARIOS en una sola persona.
- E. Por la resolución total del derecho del constituyente.
- F. La suspensión permanente de la operación de las Instalaciones de Energía Eólica.
- G. Por incumplimiento de LA USUFRUCTUARIA de sus obligaciones, siempre y cuando LA USUFRUCTUARIA no haya enmendado el incumplimiento dentro de los ciento veinte días (120) días de haber recibid comunicación escrita de LOS PROPIETARIOS indicando el incumplimiento.
- H. El presente CONTRATO finalizará por el cumplimiento cabal de todas las obligaciones derivadas del mismo (especialmente de la obligación de desmontaje de LA USUFRUCTUARIA).
- I. En caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito que no permita a LA USUFRUCTUARIA continuar con la construcción y/ u operación de las Instalaciones de Energía Eólica.

VIGÉSIMA: En cuanto a la responsabilidad y a los deberes de garantía de LAS PARTES conforme al presente CONTRATO regirán las siguientes reglas:



- A. LA USUFRUCTUARIA asumirá la responsabilidad por todos los perjuicios causados a LOS PROPIETARIOS o a terceros en relación con la operación de las Instalaciones de Energía Eólica y por los que pudieren formularse reclamos contra LOS PROPIETARIOS por parte de terceros. LA USUFRUCTUARIA liberará, en el alcance de su responsabilidad, a LOS PROPIETARIOS de reclamos Por Parte de terceros.
- B. LA USUFRUCTUARIA contratará el correspondiente seguro de responsabilidad frente a terceros, lo que deberá comprobar ante LOS PROPIETARIOS.

VIGÉSIMA PRIMERA: Las siguientes regulaciones complementarias para el caso de financiamiento externo de las Instalaciones de Energía Eólica por a una entidad de crédito serán aplicables:

- A. LOS PROPIETARIOS este en consentimiento de que las Instalaciones de Energía Eólica que se instalarán en parte de LA FINCA, podrían transferirse en garantía a una entidad de crédito en el marco del financiamiento, y que en ese caso también se ceden a la entidad de crédito los derechos derivados de y relacionados con el presente CONTRATO.
- B. En caso de que un tercero o eventualmente también la entidad de crédito financiera se incorpore a este CONTRATO, LOS PROPIETARIOS se comprometen a constituir las mismas anotaciones de limitación de dominio, en favor del tercero o de la entidad de crédito financiera.
- C. Si LOS PROPIETARIOS y/o LA USUFRUCTUARIA deseare/n rescindir el presente CONTRATO o darle término de otro modo antes de la restitución íntegra del crédito para el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica con la entidad de crédito financiera, LAS PARTES se comprometen a informar de inmediato sobre el particular a la entidad de crédito financiera, y luego a darle a ésta la oportunidad de tomar el lugar de LA USUFRUCTUARIA o de designar a un tercero para tal efecto dentro de un plazo de tres (3) meses. Si el presente CONTRATO terminare por cualquier motivo, antes de la finalización del plazo, LOS PROPIETARIOS se comprometen frente a la entidad de crédito financiera en caso de que el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica aún estuviere en curso, a celebrar un CONTRATO con las mismas condiciones del presente CONTRATO con la misma entidad de crédito financiera o con un tercero designado por ésta.
- D. Si EL PROPIETARIO no cumpliera con la obligación que le corresponda en el marco de la transferencia o de la enajenación de LA FINCA o parte de LA FINCA objeto de este CONTRATO, asumirá por este acto expresamente la responsabilidad por los perjuicios causados por ello frente al respectivo titular de derechos, especialmente también frente a la entidad de crédito financiera.
- E. LAS PARTES se comprometen a no suprimir, complementar ni modificar ninguna de las estipulaciones contenidas en el presente CONTRATO que pudieren afectar el interés de garantía de la entidad de crédito financiera mientras no se hubieren restituido íntegramente los créditos para el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica en la entidad de crédito financiera. Tales acuerdos requerirán para su validez el consentimiento de la entidad de crédito financiera. Asimismo, LAS PARTES se comprometen a no modificar, complementar ni cancelar, durante este período, la servidumbre y limitaciones de dominio que se inscribirán en el Registro Público.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Todas las notificaciones, solicitudes u otras comunicaciones sobre el presente CONTRATO, deberán darse o hacerse por escrito, y deben entregarse (i) personalmente; o (ii) a través de correo certificado; o (iii) mediante correo electrónico, siempre que en este último caso, la parte que lo recibe envíe un correo de respuesta confirmando la recepción del mismo, a la siguiente dirección:

Por LOS PROPIETARIOS

Dirección: El salado, Corregimiento de San Juan de Dios, distrito Antón, Coclé

Atención: Balbina Araúz

Teléfono: seis cuatro cuatro uno ocho cinco seis nueve (64418569).

LA USUFRUCTUARIA:

Dirección: Calle Cincuenta y cuatro (54) Marbella, Edificio La Riviera, Piso Tres (3), Oficina C, Distrito y Provincia de Panamá

Atención: Simon Goebel

Email: office@uka-group.com

o cualquier otra dirección que LAS PARTES designen por escrito de tiempo en tiempo.



VIGÉSIMA TERCERA: LAS PARTES acuerdan que si alguna de las cláusulas, obligaciones, o derechos pactados en este CONTRATO fuera declarada ilegal, inválida o inejecutable por las leyes o autoridades competentes, las demás cláusulas, obligaciones y acuerdos seguirán vigentes. Si alguna de las disposiciones del presente CONTRATO o de algún documento referido fuere o se tornare ineficaz, ello no afectará la eficacia de las demás disposiciones ni del CONTRATO en su totalidad. En ese caso, LAS PARTES iniciarán negociaciones para sustituir las disposiciones sin validez.

Este CONTRATO solo podrá ser modificado, variado o enmendado en todo o en parte por acuerdo de LAS PARTES por escrito. Ningún cambio de orden, modificación, adición o renuncia de cualquiera de los términos de este CONTRATO será vinculante para LAS PARTES a menos que sea firmado por un representante autorizado de cada parte.

VIGÉSIMA CUARTA: Si y en la medida en que la perfección del presente CONTRATO se viere obstaculizada por conducta dolosa o por negligencia grave por parte de LOS PROPIETARIOS, éste se compromete a pagar a la otra parte contratante en concepto de multa un monto de CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Ello no excluye el derecho a reclamar vía judicial por los daños y perjuicios ocasionados.

VIGÉSIMA QUINTA: El presente CONTRATO, incluyendo el Plano de Localización que será aportado luego del término definitivo de la planificación, constituye el CONTRATO completo entre LAS PARTES y reemplaza todas las comunicaciones, representaciones previas, acuerdos o contratos previos, ya sean escritos y orales, con respecto a lo relacionado con acuerdos entre LAS PARTES.

LAS PARTES declaran que no tienen reclamo alguno presente ni futuro por razón de la relación anterior existente en virtud de acuerdos o contratos previos. En este sentido, declaran que renuncian a cualquier reclamación civil, penal, comercial, administrativa o de cualquier otra naturaleza que pudiesen tener por acuerdos o contratos previos.

VIGÉSIMA SEXTA: El hecho de que una de LAS PARTES permita una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá como modificaciones del presente CONTRATO y no obstará, en ningún caso, para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: LAS PARTES contratantes acuerdan que cualquier controversia en la interpretación, ejecución y aplicación de lo dispuesto en este CONTRATO será dirimida conforme la legislación panameña ante los tribunales de justicia ordinaria en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

VIGÉSIMA OCTAVA: El presente CONTRATO será de obligatorio cumplimiento para LAS PARTES, en los términos expuestos y que expresamente aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente CONTRATO. Adicionalmente, declara LA USUFRUCTUARIA que acepta el derecho de usufructo que por este medio se constituye en su favor, en los términos y condiciones antes expuestos.

VIGÉSIMA NOVENA: Salvo lo autorizado y sin contravención en las Leyes vigentes, LOS PROPIETARIOS se obligan 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, 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, LOS PROPIETARIOS 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 LA USUFRUCTUARIA ponga a disposición de LOS PROPIETARIOS, 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. LA USUFRUCTUARIA 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.

TRIGÉSIMA: En caso de que EL PROPIETARIO decida vender LA FINCA, este dará la primera opción de compra a LA USUFRUCTUARIA mediante comunicación escrita teniendo éste último un plazo de noventa (90) días hábiles para contestarle a LOS PROPIETARIOS si ejerciera la opción de compra. Si en este plazo LA USUFRUCTUARIA no comunica que ejercerá la opción de compra o comunica que no la ejecutará, LOS PROPIETARIOS quedan en libertad de ofrecer LA FINCA en venta a terceras personas, con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas Octava y demás concordantes del presente CONTRATO.

En constancia de aceptación, LAS PARTES contratantes firman el presente CONTRATO, en tres (3) originales de igual tener y efecto, en la ciudad de Penonomé a los treinta y un días (31) del mes de mayo, del año dos mil diecinueve (2019).

Por LOS PROPIETARIOS

BALBINA ARAUZ AGUILAR
Cédula N° 2-72-974

Eulogio Martinez A.
EULOGIO MARTINEZ ARAUZ
Cédula N° 2-708-1259

Alba m. martinez A.
ALBA MARINA MARTINEZ ARAUZ
Cédula N° 2-724-673

Pablo D. martinez
PAUBLO DURAN MARTINEZ ARAUZ
Cédula N° 2-703-167

Bolivar Martinez
BOLIVAR MARTINEZ ARAUZ
Cédula N° 2-125-320

Francisca Martinez A
FRANCISCA MARTINEZ ARAUZ
Cédula N° 2-162-516

Cecilia Martinez
CECILIA MARTINEZ DE MENDOZA
Cédula N° 2-146-752

Por LA USUFRUCTUARIA

Christian Michael Horst Boehm
Apoderado General



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.

28 MAY 2025

Panamá

Testigos

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero



La suscrita, EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública Primera de Circuito de Coclé, con cédula de Identidad personal número 8-756-1379:

CERTIFICO:

Que: la(s) firma(s) siguientes: *Eulogio Martinez, Alba Martinez, Bolivar Martinez, Francisca Martinez, Cecilia Martinez, Christian Horst*

ha(n) sido reconocidas como suya (s) por los firmantes, por consiguiente dicha (s) firma (s) son auténtica (s) y auténtica(s)

14 JUN 2019

Penonomé,

EIMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN
Notaria Pública Primera de Circuito de Coclé



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Balbina
Arauz Aguilar de Martínez



2-72-974

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 31-MAR-1949
LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, ANTÓN
SEXO: F TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 05-OCT-2022 EXPIRA: 05-OCT-2052



NO FIRMA



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

Panamá _____

29 MAY 2025

Testigos

Testigos

Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④



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

Panamá

28 MAY 2025

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)





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

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

Panamá

28 MAY 2025

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Alba Marina
Martinez Arauz

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 30-OCT-1989

LUGAR DE NACIMIENTO: COCLÉ, ANTÓN

SEXO: F

EXPEDIDA: 29-MAR-2019

TIPO DE SANGRE:

EXPIRA: 29-MAR-2029



2-724-673



Alba M. Martinez A.

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

Panamá

28 MAY 2025

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④





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

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

Panamá _____ 28 MAY 2025

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)





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

Panamá _____

28 MAY 2025

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)



0137

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Francisca
Martinez Arauz

NOMBRE USUAL:

FECHA DE NACIMIENTO: 09-MAR-1976

LUgar DE NACIMIENTO: COCLÉ, ANTÓN

SEXO: F

TIPO DE SANGRE:

EXPEDIDA: 09-ABR-2019

EXPIRA: 09-ABR-2029



2-162-516



Francisca Martinez A.

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

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

Panamá

28 MAY 2025

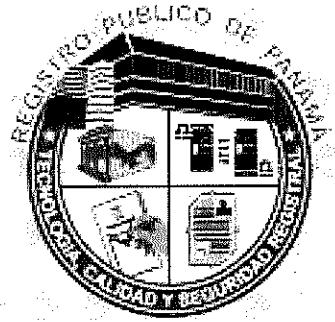
Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

FIRMADO POR: YHENIA YSEL YANES
PEREZ
FECHA: 2025.05.28 11:27:37 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA ESTE, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 2047S6/2025 (0) DE FECHA 20/may./2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2108, FOLIO REAL № 381005 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CALLE DE TIERRA A OTROS PREDIOS Y A RIO CHORRERA , LOTE 0130, BARRIADA EL SALADO , CORREGIMIENTO SAN JUAN DE DIOS, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ.

INSCRITO A DOCUMENTO 2153099, REFORMA AGRARIA (M.I.D.A.)

NÚMERO DE PLANO: 4141420000130

SUPERFICIE INICIAL: 66 ha 6273 m² 24 dm²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE: 57 ha 2211 m² 35 dm²

LINDEROS ORIGINALES: NORTE: PREDIO OCUPADO POR BEATRIZ MORAN MARTINEZ Y OTROS,CAMINO DE TIERRA A RIO CHORRERA Y A OTROS PREDIOS, SUR:PREDIO OCUPADO POR SEGUNDA RODRIGUEZ DE MORAN Y OTROS, PREDIO OCUPADO POR JULIAN RODRIGUEZ MARTINEZ Y OTROS, PREDIO OCUPADO POR SOTERO RODRIGUEZ ALVEO, ESTE: PREDIO OCUPADO POR SOTERO RODRIGUEZ ALVEO, PREDIO OCUPADO POR CARMEN RODRIGUEZ ALVEO8N.U. JOSE DEL CARMEN RODRIGUEZ), CAMINO DE TIERRA A RIO CHORRERA Y A OTROS PREDIOS Y OESTE: PREDIO OCUPADO POR SEGUNDA RODRIGUEZ DE MORAN Y OTROS, PREDIO OCUPADO POR BALDOMERO MARTINEZ, PREDIO OCUPADO POR BEATRIZ MORAN MARTINEZ Y OTROS

VALOR REGISTRADO: B/.402.00

FECHA DE ADQUISICION: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2023

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

NARCISA ELVIRA MAGALLON RODRIGUEZ(CÉDULA 2-122-345)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
MARIA CECILIA MAGALLON RODRIGUEZ(CÉDULA 2-137-160)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
MIGUEL MAGALLON RODRIGUEZ(CÉDULA 2-97-2286)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
LIDIA ESTHER MAGALLON RODRIGUEZ(CÉDULA 2-151-280)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
MARCIAL MAGALLON RODRIGUEZ(CÉDULA 2-706-507)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
ROGELIO MAGALLON RODRIGUEZ(CÉDULA 2-728-1052)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
RAMIRO MAGALLON RODRIGUEZ(CÉDULA 2-710-477)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
ELIDA MAGALLON RODRIGUEZ(CÉDULA 2-714-2302)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
ELIDA MAGALLON RODRIGUEZ(CÉDULA 2-714-2302)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
UKA PARQUE EOLICO LA COLORADA S.A.(RUC 155674972-2-2019)TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

RESTRICIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO AGRARIO,CODIGO ADMINISTRATIVO,LEY №1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994,LEY 41 DE 1 DE JULIO DE 1998 DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE.DECRETO DE GABINETE 35 DE 6 DE FEBRERO DE 1969,SE ADVIERTE AL ADJUDICATARIO QUE DEBE DEJAR UNA DISTANCIA DE LA CERCA DE 6.40MTS AL EJE DEL CAMINO DE TIERRA A RIO CHORRERA Y A OTROS PREDIOS.

NO CONSTAN GRAVAMENES INSCRITOS VIGENTE A LA FECHA.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA MIÉRCOLES, 28 DE MAYO DE 2025
11:10 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 1405164030



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 1586379-204756-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 73425DEA-3CA7-4664-97A8-C12039A46BA8

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

1/1



Contrato de Usufructo de Bien Inmueble para la Instalación de Parque Eólico "La Colorada"

Quienes suscriben, **UKA PARQUE EÓLICO LA COLORADA S.A.**, sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y cuatro mil novecientos setenta y dos (155674972) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por, **ANNE BRUNIA**, varón, de nacionalidad holandesa, estado civil casado, con cédula de identidad personal número **E OCHO OCHO SEIS CUATRO TRES OCHO (E-8-86438)**, actuando en su condición de Apoderado de la sociedad, debidamente autorizado para comparecer en este acto, según consta en Poder Especial inscrito mediante Escritura Pública ocho mil seiscientos sesenta y dos (8662) del uno (1) de diciembre de dos mil veinte (2020), Entrada Número trescientos diez mil seiscientos noventa y dos, dos mil veinte (310682/2020); inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y cuatro mil novecientos setenta y dos (155674972), bajo el número de entrada veintidós mil seiscientos noventa de dos mil diecinueve (22690/2019) y con domicilio en Calle Cincuenta y cuatro (54) Marbella, Edificio La Riviera, Piso Tres (3), Oficina D, Distrito y Provincia de Panamá, que en adelante, se denominará **(LA USUFRUCTUARIA)**, por un parte; y por la otra, **NARCISA MAGALLÓN RODRÍGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, de estado civil soltera, con cédula de identidad personal No. dos- ciento veintidós- trescientos cuarenta y cinco (2-122-345), **MARÍA CECILIA MAGALLÓN RODRÍGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, de estado civil soltera, con cédula de identidad personal No. dos- ciento treinta y siete- ciento sesenta (2-137-160), **MIGUEL MAGALLÓN RODRÍGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, de estado civil soltero, con cédula de identidad personal No. dos- noventa y siete- dos mil doscientos ochenta y seis (2-97-2286), **LIDIA ESTHER MAGALLÓN RODRÍGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, de estado civil soltera, con cédula de identidad personal No. dos-ciento cincuenta y uno, doscientos ochenta (2-151-280), **MARCIAL MAGALLÓN RODRÍGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, de estado civil soltero, con cédula de identidad personal No. dos- setecientos seis- quinientos siete (2-706-507), **ROGELIO MAGALLÓN RODRÍGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, de estado civil soltero, con cédula de identidad personal No. dos-setecientos veintiocho- mil cincuenta y dos (2-728-1052), **RAMIRO MAGALLÓN RODRÍGUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, de estado civil soltero, con cédula de identidad personal No. dos-setecientos diez- cuatrocientos setenta y siete (2-710-477) y **ELIDA MAGALLÓN RODRÍGUEZ**, mujer, panameña, mayor de edad, de estado civil soltera, con cédula de identidad personal No. dos-setecientos catorce – dos mil trescientos dos (2-714-2302) con domicilio en Nanzal, Corregimiento de Pajonal, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, actuando en su propio nombre y representación, que en adelante, se denominarán **(LOS PROPIETARIOS)**; y que conjuntamente con **LA USUFRUCTUARIA** serán denominados **(LAS PARTES)**, suscriben el presente Contrato de Usufructo de Bien Inmueble para la Instalación del Parque Eólico "La Colorada", en adelante el **(CONTRATO)**, conforme a las siguientes:

I. DEFINICIONES:

- A. ASEP: Autoridad Nacional de los Servicios Públicos.
 - B. Entidad de Crédito Financiera: Entidad encargada del financiamiento de las instalaciones de Energía Eólica.
 - C. Instalaciones de Energía Eólica: Turbinas eólicas, fundaciones, líneas de transmisión eléctrica aéreas y subterráneas, equipos y líneas de telecomunicación aéreas y subterráneas, transformadores eléctricos, subestaciones o instalaciones de transformación, equipos e instalaciones para el almacenamiento de energía, torres meteorológicas y equipo de medición de viento, instalaciones y edificaciones necesarias para generar energía eólica y mantener las instalaciones de Energía Eólica, tanto carreteras, vías o caminos temporales o permanentes de acceso a las instalaciones del proyecto, que cumplen con los requisitos técnicos de parte de los fabricantes de las turbinas eólicas instaladas en el proyecto, específicamente con los requisitos establecidos para dimensión y resistencia; y demás instalaciones de energía eólica accesorias.
 - D. Fuerza Mayor: Es la situación producida por hechos del hombre, a los cuales no haya sido posible resistir, tales como los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, el apresamiento por parte de enemigos, y otros semejantes.
 - E. Caso Fortuito: Es la situación que proviene de acontecimientos de la naturaleza que no hayan podido ser previstos, como un naufragio, un terremoto, una conflagración y otros de igual o parecida índole.

II. CONSIDERACIONES PREVIAS:

- A. Declaran LOS PROPIETARIOS que son los legítimos copropietarios de la Finca **TRESCIENTOS OCIENTA Y UN MIL CINCO (381005)**, con Código de Ubicación dos mil ciento ocho (2108), de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Coclé, ubicada en el Corregimiento de San Juan de





Dios, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, cuyas características topográficas, incluyendo linderos y medidas, se encuentran inscritos en el Registro Público de Panamá, en adelante (LA FINCA).

Declara LA USUFRUCTUARIA que realizó una inspección y conoce el estado físico en que se encuentra LA FINCA.

- B. Declara LA USUFRUCTUARIA que se encuentran analizando el desarrollo, en una o más etapas, del Parque Eólico "La Colorada", para lo cual pretende la suscripción de uno o más contratos de usufructo de largo plazo que garanticen la disponibilidad de terrenos para desarrollar, construir, usar, reemplazar, reubicar y remover, las Instalaciones de Energía Eólica del Parque Eólico "La Colorada". La instalación de turbinas eólicas formando parte de las Instalaciones de Energía Eólica requiere asimismo de la ejecución previa de prospecciones y estudios para establecer la factibilidad técnica de generar energía eléctrica en los terrenos en cuestión. Se deja constancia que la potencia definitiva que se generará en LA FINCA objeto de este CONTRATO, sólo podrá ser determinada una vez concluidos los estudios de factibilidad técnicos y económicos y se hayan obtenidos todos los permisos administrativos y de construcción. En razón de lo anterior, LA USUFRUCTUARIA no otorga ninguna garantía con respecto a la posibilidad de desarrollo del Parque Eólico "La Colorada", la producción de energía eléctrica en el terreno usufructuado dentro de LA FINCA, ni la venta de energía eléctrica.

En ese sentido, LOS PROPIETARIOS reconocen que el presente CONTRATO no supone ninguna garantía de LA USUFRUCTUARIA.

LOS PROPIETARIOS son titulares de los inmuebles especificados en el literal A de la presente Sección del CONTRATO. Éste deberá servir de terreno para la ubicación de instalaciones de Energía Eólica que se proyectan instalar.

- C. Declaran LOS PROPIETARIOS que LA FINCA se encuentra libre de todo gravamen, carga y/o limitación de dominio, y, por tanto, goza de la total posesión, control, uso y goce del mismo en toda su extensión. Igualmente declara LOS PROPIETARIOS que LA FINCA se encuentra al día y paz y salvo, en el pago de las tasas y demás cargas impositivas que pudieran requerir las entidades, tanto públicas como privadas.

LOS PROPIETARIOS declaran que LA FINCA no está sujeta a obligaciones contractuales con terceros que impidan el uso y goce pacífico de la misma por parte de LA USUFRUCTUARIA, o la posibilidad del desarrollo del Parque Eólico "La Colorada" dentro de LA FINCA.

Adicionalmente, declaran LOS PROPIETARIOS que, a la fecha de firma del presente CONTRATO, no existen viviendas, hogares y/o edificaciones construidas en LA FINCA. Por tanto, LOS PROPIETARIOS declaran que no realizará construcciones de edificaciones habitables y permanentes para el uso humano en LA FINCA, a partir de la firma de EL CONTRATO.

- D. Declaran LOS PROPIETARIOS que sobre LA FINCA no existe reclamación, disputa o controversia alguna por parte de terceros, respecto a la titularidad de derechos, colindancias y/o de cualquier otra naturaleza, en atención al uso, goce pacífico y disfrute que ha mantenido y mantiene LOS PROPIETARIOS sobre la misma.

III. TERMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO

PRIMERA: LOS PROPIETARIOS, por este medio, constituyen un Derecho de Usufructo sobre una parte de LA FINCA, especificada en el Anexo I, a favor de LA USUFRUCTUARIA, conforme a los términos y condiciones pactados en el presente CONTRATO para (i) desarrollar, construir, usar, reemplazar, reubicar y remover, las Instalaciones de Energía Eólica del Parque Eólico "La Colorada", conforme la licencia respectiva que se gestiona con la ASEP, que estará localizada en Corregimiento de San Juan de Dios y Corregimiento de Pajonal, entre los Distritos de Antón y Penonomé, Provincia de Coclé; y (ii) mantenerlas y operarlas o bien encargar a uno a varios tercero(s) que mantendrán y operarán las Instalaciones de Energía Eólica a largo plazo. (OBJETO).

SEGUNDA: LAS PARTES acuerdan que los derechos y obligaciones establecidos en el presente CONTRATO serán exigibles a partir de su firma; no obstante, para los efectos de su vigencia, LAS PARTES acuerdan que el término del CONTRATO será de veinte (20) años, contados a partir de la Fecha de Inicio de Operación del Parque Eólico "La Colorada" (PLAZO).





Vencido el PLAZO del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA tendrá la opción de prorrogarlo hasta por dos (2) períodos consecutivos, por un término adicional de cinco (5) años cada uno, bajo los mismos términos y condiciones establecidos originalmente, salvo que LA USUFRUCTUARIA manifieste expresamente y por escrito, dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días del vencimiento del PLAZO original del CONTRATO, su intención de no renovar el mismo. En caso que sea requerido, LOS PROPIETARIOS se comprometen a firmar todos y cualesquier documentos que fuesen necesarios para la formalización de dicha prórroga, estableciéndose esta obligación como una limitación de dominio sobre LA FINCA.

TERCERA: Declaran LOS PROPIETARIOS que concede de manera exclusiva a LA USUFRUCTUARIA el uso de LA FINCA, desde la fecha de la firma y durante el PLAZO del presente CONTRATO y/o sus respectivas prórrogas, de conformidad con lo establecido en la cláusula Primera y Segunda de este Contrato.

En ese sentido, LOS PROPIETARIOS le otorgan los siguientes derechos a LA USUFRUCTUARIA:

- A. Derecho de acceso. La USUFRUCTUARIA podrá ingresar en todo momento a LA FINCA, sin consulta previa ni autorización de LOS PROPIETARIOS, y utilizar en todo momento la(s) vía(s) de acceso. En particular, LOS PROPIETARIOS permitirán a LA USUFRUCTUARIA y a los terceros contratistas de ésta, encargados de realizar las labores de mantenimiento y de reparación necesarias en las Instalaciones de Energía Eólica, transitar para ello por la(s) vía(s) de acceso en todo momento, incluso con equipos pesados (por ejemplo, grúa para la construcción). Si fuere posible, LA USUFRUCTUARIA deberá informar a LOS PROPIETARIOS, oportunamente, con un mínimo de quince (15) días de anticipación, sobre la realización de los trabajos de movimiento de tierra (especialmente antes de iniciar los primeros trabajos para el montaje de las Instalaciones de Energía Eólica).
- B. LOS PROPIETARIOS se reservan el derecho de continuar utilizando LA FINCA durante la vigencia del presente CONTRATO, para fines agrícolas, pecuarios y/o la extracción de madera existente para producción de carbón vegetal, siempre y cuando dicha actividad no interfiera o pueda interferir con las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica por parte de LA USUFRUCTUARIA, o del disfrute de los derechos adquiridos por LA USUFRUCTUARIA mediante el presente CONTRATO.
- C. Asimismo, declaran y aceptan LOS PROPIETARIOS, que en parte de LA FINCA, se localizará una parte o la totalidad de las Instalaciones de Energía Eólica a ser desarrollada por LA USUFRUCTUARIA, la cual se regirá por la licencia de generación eléctrica que otorgue la ASEP a LA USUFRUCTUARIA, y en concordancia a las leyes que rigen la materia en particular.

CUARTA: La localización exacta de las Instalaciones de Energía Eólica en LA FINCA, se indicará luego del término definitivo de la planificación, en un plano de localización que será incluido mediante adenda al presente CONTRATO, tan pronto LA USUFRUCTUARIA lo entregue a LOS PROPIETARIOS. (Plano de Localización).

Adicionalmente, LAS PARTES acuerdan que el presente CONTRATO se reducirá proporcionalmente a la superficie específica de LA FINCA requerida por LA USUFRUCTUARIA, una vez definido el Plano de Localización (Superficie Requerida). La Superficie Requerida por LA USUFRUCTUARIA se especificará e incluirá mediante adenda al presente CONTRATO. No obstante, LAS PARTES acuerdan que el Plano de Localización no tendrá efectos definitivos, toda vez que, de ser necesaria la ampliación de las Instalaciones de Energía Eólica, LA USUFRUCTUARIA podrá variar dicho Plano de Localización.

QUINTA: LOS PROPIETARIOS podrán utilizar LA FINCA para fines agropecuarios, con excepción de la Superficie Requerida. En dicho caso, LOS PROPIETARIOS podrán compartir con LA USUFRUCTUARIA, sin costo alguno, el uso de la(s) vía(s) de acceso construidas, cuando ello fuese necesario para acceder al resto de su propiedad. Cualquier vía de acceso a las Instalaciones de Energía Eólica que se construya en la Superficie Requerida, será construida de una sola vía sin salida con acceso controlado y restringido mediante un portón.

SEXTA: LAS PARTES convienen que las Instalaciones de Energía Eólica en LA FINCA no pasarán a ser propiedad de LOS PROPIETARIOS, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia, y no se entenderán adheridas a LA FINCA.

SÉPTIMA: Si para las labores de construcción, mantenimiento y de reparación de las Instalaciones de Energía Eólica, se requieren superficies adicionales a LA FINCA, tales como áreas aledañas a LA





FINCA, pertenecientes a LOS PROPIETARIOS, éste últimos se comprometen a permitir el uso de dichas superficies a LA USUFRUCTUARIA, debiendo constituir el Usufructo de las mismas a favor de LA USUFRUCTUARIA, mediante la suscripción de un contrato de usufructo con los mismos términos y condiciones establecidos en el CONTRATO. La suscripción de este contrato de usufructo será separada al presente CONTRATO; al igual que, su posterior inscripción en el Registro Público de Panamá, para lo cual LOS PROPIETARIOS se comprometen a entregar a LA USUFRUCTUARIA, o a cualquier tercero designado por ésta, todos los documentos necesarios para hacer efectiva dicha inscripción. LA USUFRUCTUARIA liberará a LOS PROPIETARIOS de cualquier responsabilidad atribuible a esta, como consecuencia de reclamos por parte de terceros.

OCTAVA: Durante la vigencia del presente CONTRATO, LOS PROPIETARIOS podrán vender, traspasar, arrendar, hipotecar, gravar, o de cualquier otra forma, enajenar LA FINCA objeto del presente CONTRATO, a favor de terceros, siempre y cuando obtenga el consentimiento previo y por escrito de LA USUFRUCTUARIA. En caso de que LOS PROPIETARIOS enajenaren, por cualquier forma, parte o la totalidad de LA FINCA a terceros, con el consentimiento previo de LA USUFRUCTUARIA, las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO sobrevivirán a dicha enajenación de LA FINCA. Por lo tanto, el nuevo propietario de LA FINCA deberá subrogarse en todos los derechos y obligaciones que resulten del presente CONTRATO, obligándose, junto con LOS PROPIETARIOS, a incluir una cláusula dentro del contrato de enajenación de LA FINCA, en la que se establezca dicha subrogación, bajo los mismos términos y condiciones pactados en el presente CONTRATO. La presente obligación se constituye como una limitación de dominio sobre LA FINCA, y así deberá constar en el Registro Público, al momento de la inscripción del presente CONTRATO.

En el caso del fallecimiento de LOS PROPIETARIOS, las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO sobrevivirán al traspaso de la FINCA a favor de los herederos de LOS PROPIETARIOS. Por tanto, los herederos de LOS PROPIETARIOS estarán obligados a subrogarse en las obligaciones y los derechos de LOS PROPIETARIOS, establecidos en el presente CONTRATO.

NOVENA: Adicionalmente, LOS PROPIETARIOS se comprometen, a lo siguiente, durante la vigencia del presente CONTRATO:

- A. A permitir a LA USUFRUCTUARIA tomar las medidas de seguridad de las instalaciones, obras de ingeniería y construcción de las Instalaciones de Energía Eólica que estime convenientes. En ese sentido, LA USUFRUCTUARIA tendrá la libertad de realizar todos los estudios requeridos para el desarrollo de las Instalaciones de Energía Eólica dentro de LA FINCA.
- B. A no realizar construcciones de edificaciones habitables y permanentes destinadas para el uso humano en LA FINCA.
- C. A no destinar LA FINCA a un uso que, a juicio de LA USUFRUCTUARIA, pudiera disminuir, modificar, alterar o perjudicar el aprovechamiento del viento y la generación y/o almacenamiento de energía eléctrica de las Instalaciones de Energía Eólica.
- D. A no efectuar otras Instalaciones de Energía Eólica, construcciones, obras o plantaciones que, a juicio de LA USUFRUCTUARIA, pudieren disminuir, modificar, alterar o perjudicar el aprovechamiento del viento y la generación y/o almacenamiento de energía eléctrica de las Instalaciones de Energía Eólica.
- E. A mantener una distancia mínima de (i) cinco metros (5 mts) de las líneas de transmisión eléctrica subterráneas; y (ii) diez metros (10 mts) a las demás Instalaciones de Energía Eólica.
- F. A no sobrepasar en toda la FINCA una altura máxima de diez metros (10 mts) para construcciones, obras o plantaciones o cualquier otro uso permitido por LA USUFRUCTUARIA según se establece en el presente CONTRATO.
- G. Requerir la autorización de LA USUFRUCTUARIA para el uso de LA FINCA para actividades que puedan tener efectos adversos en las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica.
- H. A no celebrar con un tercero un contrato similar ni a permitirle a éste la instalación de Instalaciones de Energía Eólica sobre LA FINCA.
- I. A no colocar edificaciones ni otras instalaciones sobre LA FINCA ni dentro del suelo que pudieren perjudicar o poner en peligro la existencia o la operación de cables de conexión y conductos de alimentación.
- J. A no realizar dentro de LA FINCA, ninguna explotación minera, quemas o incendios, inundaciones, excavaciones, así como modificar o ampliar las instalaciones y construcciones existentes, y en general, cualquier actividad que afecte negativamente el funcionamiento de las instalaciones de Energía Eólica en cualquiera de sus etapas, salvo autorización previa por escrito de LA USUFRUCTUARIA.
- K. A permitirle a LA USUFRUCTUARIA la declaración de mejoras y constitución de gravámenes sobre las Instalaciones de Energía Eólica ubicadas en LA FINCA y sobre las que LA USUFRUCTUARIA proyecte instalar u operar en fincas adyacentes pertenecientes a LOS





PROPIETARIOS, y a volver a constituir dichos gravámenes en caso de modificación o de una nueva edificación.

A no dar en usufructo a favor de terceros, ni permitir la instalación y operación de Instalaciones de Energía Eólica distintas a las de LA USUFRUCTUARIA, sobre superficies adyacentes a LA FINCA que sean propiedad de LOS PROPIETARIOS, aunque dicha propiedad no haya sido dada en usufructo a favor de LA USUFRUCTUARIA.

- M. A permitir a LA USUFRUCTUARIA formular todas las declaraciones, consultas, directamente relacionadas con la instalación y la operación de las Instalaciones de Energía Eólica sobre parte de LA FINCA, y requeridas para este fin. En caso necesario, LOS PROPIETARIOS se comprometerá a aprobar por escrito las solicitudes formuladas (por ejemplo, permisos de construcción, entre otros).
- N. Si LA FINCA (i) fuese objeto de contrato de arrendamiento agrario, de conformidad con el Capítulo II del Código Agrario, es decir, en caso que LOS PROPIETARIOS, mediante previo contrato de arrendamiento agrario, hubiera concedido a uno o varios arrendatarios, por un tiempo determinado, el uso y goce de LA FINCA para realizar actividades agrarias a cambio del pago en dinero o especie; o (ii) se hubiere transferido a otro tercero para su usufructo, LOS PROPIETARIOS se obliga a entregar a LA USUFRUCTUARIA, una autorización del arrendatario o del tercero usufructuario, dentro de los dos (2) meses siguientes de la firma del presente CONTRATO, para la construcción de las Instalaciones de Energía Eólica, el cual formará parte integral del presente CONTRATO. LOS PROPIETARIOS se compromete a entregarle a LA USUFRUCTUARIA un ejemplar original de dicha autorización.

DÉCIMA: De ser necesario, LA USUFRUCTUARIA podrá requerir a LOS PROPIETARIOS, la información y documentación necesaria para la tramitación del permiso que requiera obtener para la operación de las Instalaciones de Energía Eólica. En ese sentido, LOS PROPIETARIOS se comprometen a cooperar con LA USUFRUCTUARIA para obtener los permisos de construcción y/u operación. LA USUFRUCTUARIA no se responsabilizará en caso de que no obtuviere los permisos necesarios para la operación de las Instalaciones de Energía Eólica, en cuyo caso, LA USUFRUCTUARIA podrá rescindir el presente CONTRATO de pleno derecho sin necesidad de autorización judicial.

DÉCIMA PRIMERA: LA USUFRUCTUARIA se compromete a lo siguiente:

- A. A pagar los cánones o las rentas a que diere lugar este CONTRATO.
- B. A pagar las cuentas y los gastos en que se incurra por razón de suministros y consumo de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, gas u otros servicios contratados por LA USUFRUCTUARIA, si las hubiere, durante la ejecución del proyecto.
- C. A cumplir con las exigencias legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales ubicados dentro de LA FINCA, de acuerdo al estudio de impacto ambiental que sea aprobado por el Ministerio de Ambiente y los permisos para operar la planta de energía eólica, emitidos por ASEP.
- D. A instalar, operar y mantener las instalaciones de Energía Eólica y las instalaciones accesorias de acuerdo con las normas técnicas vigentes respectivas. En la medida de lo posible, LA USUFRUCTUARIA se compromete a ubicar las localizaciones de las Instalaciones de Energía Eólica y de las instalaciones accesorias de modo tal que se perjudique lo menos posible el uso agrícola de LA FINCA.
- E. En caso de movimientos de tierra, LA USUFRUCTUARIA se compromete a retirar previamente la capa de tierra vegetal y guardarla en forma separada, a llenar debidamente las zanjas y otras cavidades, y a volver a colocar la capa de tierra vegetal.
- F. Previa consulta con LOS PROPIETARIOS, LA USUFRUCTUARIA podrá desplazar, a sus expensas, eventuales equipos de alimentación y de evacuación, incluidos drenajes, ubicados en el terreno. LA USUFRUCTUARIA deberá garantizar el correcto funcionamiento de dichos equipos. LA USUFRUCTUARIA se hará responsable de todos los daños causados en el drenaje que se produjeren por la construcción de la(s) vía(s) de acceso o por el uso de la(s) misma(s).
- G. Al término de la operación de las instalaciones de Energía Eólica, LA USUFRUCTUARIA deberá desmontar y retirar las Instalaciones de Energía Eólica, la(s) fundación(es) y las instalaciones accesorias dentro de un plazo de doce (12) meses. La fundación deberá retirarse hasta una profundidad de uno y medio (1,5) metros como mínimo; la(s) vía (s) de acceso y la(s) superficie(s) de apoyo de la(s) grúa(s) deberán retirarse por completo de la superficie del terreno. Las cavidades resultantes deberán llenarse de modo tal que se garantice la utilidad agrícola de LA FINCA. Al término de la operación de las Instalaciones de Energía Eólica, también deberán retirarse, a expensas de LA USUFRUCTUARIA, los cables y demás instalaciones colocadas en el suelo. Al término del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA se compromete, además, a cancelar, a sus expensas, cualesquiera servidumbres inscrita a su favor, si las hubiere.





- H. A fin de garantizar los derechos de LOS PROPIETARIOS derivados del presente CONTRATO, especialmente su derecho a que se desmonte las Instalaciones de Energía Eólica y al término del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA constituirá, al inicio de las obras de construcción de las Instalaciones de Energía Eólica, una fianza o garantía en favor de LOS PROPIETARIOS por un monto de DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00), moneda de curso legal en Estados Unidos de América por cada aerogenerador instalado en LA FINCA.
- I. La fianza de garantía deberá estar vigente durante el PLAZO del CONTRATO y/o sus prórrogas, y deberá ser emitida por una entidad bancaria o de seguros autorizada para emitir dichos documentos en la República de Panamá. Dicha fianza o garantía sólo se hará efectiva en caso de daños en contra de la parte de LA FINCA correspondiente, derivados del derecho a que se desmonte las Instalaciones de Energía Eólica. En caso de desacuerdos en cuanto al desmontaje, el perito de la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC) nombrado de común acuerdo por ambas partes decidirá en única instancia sobre el cumplimiento de la obligación de desmontaje conforme al CONTRATO.
- J. En el evento de que LAS PARTES no se pusieren de acuerdo para la elección del perito será sometido a decisión de los juzgados ordinarios.
- K. Durante la ejecución del presente CONTRATO, LAS PARTES contratantes se comprometen al fiel cumplimiento de las leyes nacionales y locales en materia de conservación del medio ambiente. LA USUFRUCTUARIA se compromete a sufragar todos los gastos que sean necesarios para la obtención de los permisos correspondientes y necesarios para el desarrollo de sus actividades en LA FINCA.
- L. LA USUFRUCTUARIA responderá por todo daño de LA FINCA que se estableciera judicialmente que le es imputable a la misma o subsidiarias y/o afiliadas, salvo caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando sea de conformidad con los parámetros establecidos en el Código Civil. LOS PROPIETARIOS responderán en los mismos términos recién señalados por todo daño causado por ella o sus subsidiarias y/o afiliadas a LA USUFRUCTUARIA.

DÉCIMA SEGUNDA: Los pagos a realizarse por LA USUFRUCTUARIA, a favor de LOS PROPIETARIOS, se diferencian en dos (2) etapas a saber (i) etapa de construcción, que se entenderá comenzará en cuanto LA USUFRUCTUARIA (a) obtenga el permiso de construcción de las obras civiles de las Instalaciones de Energía Eólica; (b) entregue la orden de proceder al contratista que llevará a cabo la construcción de las obras civiles de las instalaciones de Energía Eólica y la línea de transmisión para su conexión al Sistema Interconectado Nacional (Fecha de Inicio de Obras); y (c) entregue a LOS PROPIETARIOS una notificación de la Fecha de Inicio de Obras (Etapa de Construcción), y terminará en cuanto inicie la etapa de operación, como dicha etapa es definida a continuación; y (ii) etapa de operación que se entenderá comienza en la fecha en la cual las Instalaciones de Energía Eólica comienzan a operar y entregar energía al Sistema Interconectado Nacional, y que conste en la notificación que LA USUFRUCTUARIA entregue a LOS PROPIETARIOS, y terminará en la fecha que las Instalaciones de Energía Eólica cesen operaciones comerciales, tal como notifique el Centro Nacional de Despacho a LA USUFRUCTUARIA (Etapa de Operación). Los pagos correspondientes serán de la siguiente manera:

- A. **Etapa de Construcción:** Durante la Etapa de Construcción, LA USUFRUCTUARIA pagará LOS PROPIETARIOS la suma anual de DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América por cada aerogenerador de las Instalaciones de Energía Eólica ubicada sobre LA FINCA, según (i) permiso de construcción otorgado para LA FINCA en usufructo, conforme al diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica; y (ii) LA USUFRUCTUARIA notificará por escrito a LOS PROPIETARIOS la Fecha de Inicio de Obras de las Instalaciones de Energía Eólica.
En caso de requerirlo, la Fecha de Inicio de Obras podrá ser extendida a criterio de LA USUFRUCTUARIA, en el evento que las actividades de construcción se vean afectadas por fuerza mayor o caso fortuito. En ese sentido, el primer pago del canon aplicable durante la Etapa de Construcción será cancelado a LOS PROPIETARIOS dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a LOS PROPIETARIOS de la Fecha de Inicio de Obras; y los siguientes pagos correspondientes a la Etapa de Construcción serán pagados anualmente dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de aniversario de la notificación de la Fecha de Inicio de Obras.
- B. **Etapa de Operación:** Durante la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará a LOS PROPIETARIOS, el mayor valor entre (i) la suma anual mínima de DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por cada megavatio (MW) instalado y en funcionamiento de LA FINCA; o (ii) el uno por ciento (1%) de la venta neta de energía generada por cada uno de los aerogeneradores instalados en LA FINCA. Es decir, el resultado de cantidad de energía suministrada a la red común en kilovatios por hora (kWh) multiplicado por el precio de venta durante el año fiscal inmediatamente anterior. LAS PARTES





- acuerdan que el primer pago (**Suma Anual Mínima**) del canon de usufructo durante la Etapa de Operación, se realizará dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación a LOS PROPIETARIOS del inicio de la Etapa de Operación. Los pagos restantes del canon de usufructo durante la Etapa de Operación se realizarán anualmente, dentro de los primeros treinta (30) días del mes de enero de cada año. En caso de que la Etapa de Operación inicie en un mes distinto al mes de enero, el pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique el inicio de la Etapa de Operación.
- C. **Suma Anual Mínima:** La suma anual mínima a pagarse por cada megavatio (MW) instalado y en funcionamiento en las Instalaciones de Energía Eólica ubicadas sobre LA FINCA, se determinará luego del término definitivo de la planificación del inicio de la Etapa de Operación. LAS PARTES acuerdan que la notificación de la Fecha de Inicio de Operaciones incluirá (i) la fecha de inicio de la Etapa de Operación; (ii) la capacidad de generación en megavatios (MW) instalada sobre la FINCA; y (iii) el plano de localización final de las Instalaciones de Energía Eólica, en caso de que la localización se modificara entre la Fecha de Inicio de Obras y el inicio de la Etapa de Operación.
- D. **Remuneración Adicional:** LA USUFRUCTUARIA se compromete a presentar a LOS PROPIETARIOS dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la finalización del periodo anual respectivo, el detalle del cálculo del monto a pagar correspondiente a la venta neta de energía generada por cada uno de los aerogeneradores instalados en LA FINCA, salvo que no se cuente con la totalidad de la información requerida para dicho fin. Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA también incluirá la información adicional y de soporte necesaria para que LOS PROPIETARIOS pueda verificar el cálculo del pago de la remuneración adicional (**Remuneración Adicional**). El pago de la Remuneración Adicional corresponde a la diferencia entre la venta neta de energía generada durante el año anterior calculado por LA USUFRUCTUARIA y la Suma Anual Mínima establecida en las secciones B y E de la presente cláusula. Este monto será comunicado por LA USUFRUCTUARIA a LOS PROPIETARIOS para efectos de emisión de facturas. El pago de la Remuneración Adicional debe ser efectuado por LA USUFRUCTUARIA a LOS PROPIETARIOS dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la presentación por LOS PROPIETARIOS de la factura correspondiente.
- E. **No Instalación de Aerogeneradores:** En el caso que sobre LA FINCA, LA USUFRUCTUARIA no instale aerogeneradores, pero si existan sobre LA FINCA ciertas Instalaciones de Energía Eólica LA USUFRUCTUARIA pagará las siguientes sumas:
1. **Instalación de Cables:** Durante la Etapa de Construcción y la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará la suma única de DOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS (US\$2.50), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por metro de cables de suministro de electricidad ubicados dentro de LA FINCA, en concepto a la servidumbre requerida para la instalación de alambres y cables que sirvan para cualquier estructura de las Instalaciones de Energía Eólica. LA USUFRUCTUARIA pagará esta suma dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a LOS PROPIETARIOS de la Fecha de Inicio de Obras. El monto total de esta suma dependerá de la cantidad de metros de cableado a instalarse dentro de LA FINCA; y será definido de acuerdo al diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica.
 2. **Servidumbres de Paso:** Durante la Etapa de Construcción y la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará la suma anual de UN DÓLAR (US\$1.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por metro cuadrado de LA FINCA utilizado como servidumbre de paso, para carreteras y caminos permanentes, superficies selladas, superficies de apoyo para grúas y de depósito, superficie de la subestación, para la construcción y operación del Parque Eólico "La Colorada". LA USUFRUCTUARIA pagará esta suma anualmente. El primer pago se realizará dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a LOS PROPIETARIOS de la Fecha de Inicio de Obras. El primer pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique la Fecha de Inicio de Obras. Los demás pagos anuales subsiguientes se realizarán dentro de los primeros treinta (30) días siguientes al aniversario de la Fecha de Inicio de Operaciones. LAS PARTES acuerdan que el monto total de esta suma anual dependerá de la cantidad de metros a utilizar dentro de LA FINCA en concepto de servidumbre de paso; y que será definido de acuerdo al diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica, establecido como Plano de Localización.
- F. **Fincas Colindantes:** En el caso de que un aerogenerador instalado sobre una finca colindante cause limitaciones o afecte el uso del espacio aéreo de LA FINCA, LOS PROPIETARIOS se obligan a otorgar el uso exclusivo de la superficie del espacio aéreo afectado de LA FINCA, a favor de LA USUFRUCTUARIA, a cambio de una suma anual adicional a los cánones de usufructo establecidos en el CONTRATO, siempre y cuando en LA FINCA no existan aerogeneradores instalados, por el orden de TRESCIENTOS DIEZ DÓLARES (US\$310.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por cada aerogenerador que se encuentre afectando el





espacio aéreo de LA FINCA. La renta será pagada dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación a LOS PROPIETARIOS del inicio de la Etapa de Operación. Los demás pagos anuales subsiguientes se realizarán dentro de los primeros treinta (30) días siguientes al aniversario de la Fecha de Inicio de Operaciones. En caso de que la Etapa de Operación inicie en un mes distinto al mes de enero, el pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique el inicio de la Etapa de Operación.

- G. **Facturación:** LAS PARTES acuerdan que todos los pagos que LA USUFRUCTUARIA haga a LOS PROPIETARIOS deberán ser precedidos por una factura emitida por LOS PROPIETARIOS de conformidad con los requerimientos de la ley de Panamá.
- H. Todos los pagos a realizar serán indexados con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) anual publicado por la Contraloría General de la República, a partir de la fecha de inicio de la Etapa de Operación.

DÉCIMA TERCERA: LA USUFRUCTUARIA deberá pagar a LOS PROPIETARIOS la remuneración mediante cheque certificado o de gerencia de un banco de la localidad, o en su defecto y a indicación específica de LOS PROPIETARIOS por transferencia bancaria a la cuenta bancaria que éste indique mediante comunicación formal por escrito a LA USUFRUCTUARIA. Una vez efectuado el pago, se entenderá que el mismo ha sido realizado en debida forma con respecto a LOS PROPIETARIOS.

DÉCIMA CUARTA: LOS PROPIETARIOS otorgan su consentimiento de manera expresa e irrevocable para que LA USUFRUCTUARIA lleve a cabo dentro del LA FINCA las construcciones, excavaciones, modificaciones, transformaciones, mejoras e instalaciones que estime necesarias para adecuar LA FINCA, para la construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de las Instalaciones de Energía Eólica. Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA queda autorizada para efectuar todas, y de aprovecharse de todo el material rocoso o mineral que le sea de utilidad solamente para las obras que más adelante se detallan y se encuentre en LA FINCA, asimismo queda autorizado para realizar, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes obras (**OBRAS**):

- A. Instalación de Sistemas de Medición y Sistemas de Generación que considere necesarios.
- B. Instalación de las líneas eléctricas subterráneas que LA USUFRUCTUARIA considere necesarias, para lo cual LOS PROPIETARIOS está consiente que se deberán llevar diversas excavaciones dentro del LA FINCA.
- C. Construcción de los centros de transformación de energía que LA USUFRUCTUARIA considere necesarios.
- D. Excavación para la extracción de materiales utilizables dentro de LA FINCA solamente con fines de construcción de las Instalaciones.
- E. Construcción de la infraestructura de acceso y servicio a la Instalación de Energía Eólica, tanto para la realización de las obras como para su aprovechamiento posterior.
- F. En general, cualesquiera otras instalaciones e infraestructuras necesarias para la correcta medición, construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Instalación de Energía Eólica.

En la ejecución de las OBRAS, LOS PROPIETARIOS declaran que tienen conocimiento de que el espacio necesario para ensamblar, construir y levantar una Instalación de Energía Eólica es una parte de LA FINCA, y que el tiempo aproximado para su instalación dependerá de la obtención de los permisos requeridos para la construcción y operación de la Instalación de Energía Eólica, sin que esto implique que LA USUFRUCTUARIA tendrá la obligación de ocupar solamente dicha área sujetarse a dicho plazo para la instalación. Por tanto, LA USUFRUCTUARIA podrá realizar las OBRAS y cualquier tipo de obra, construcción o mejora en la forma y tiempo que mejor le convenga.

Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que efectúe LA USUFRUCTUARIA en LA FINCA serán a su costo y gasto y serán de su exclusivo dominio y exclusiva propiedad, pudiendo retirarlas al término del presente CONTRATO sin causar detrimento de LA FINCA.

LAS PARTES acuerdan que otros bienes distintos a la tierra que se encuentren en LA FINCA y pudieran resultar afectados durante las actividades de construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Instalación de Energía Eólica, serán reparados por LA USUFRUCTUARIA a su costo y cargo, o bien remplazados o pagados por LA USUFRUCTUARIA AL PROPIETARIO, a elección de LA USUFRUCTUARIA, 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. LA USUFRUCTUARIA se obliga a limpiar LA FINCA de los restos, desechos y demás materiales que se hayan depositado en el mismo durante la construcción de las OBRAS y que la disposición de dichos residuos se hará conforme a los lineamientos que determinen las Autoridades Gubernamentales.





Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA acuerda que contará con personal encargado de vigilancia de las Instalaciones de Energía Eólica durante el periodo desde el inicio de las OBRAS hasta la terminación del presente CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA: LOS PROPIETARIOS aceptan que las Instalaciones de Energía Eólica e instalaciones accesorias podría(n) traspasarse eventualmente a una afiliada de LA USUFRUCTUARIA o venderse a terceros. Asimismo, LOS PROPIETARIOS están en conocimiento y se declaran conforme con que las Instalaciones de Energía Eólica también podrían re-enajenarse en el futuro por el operador del Parque Eólico "La Colorada" respectivo a terceros.

DÉCIMA SEXTA: En caso de que las Instalaciones de Energía Eólica se traspasen o se vendan, LA USUFRUCTUARIA podrá traspasar los derechos y las obligaciones derivadas del presente CONTRATO, por cesión del CONTRATO, a una sociedad afiliada o a terceros, a cuyo efecto LOS PROPIETARIOS prestan su consentimiento anticipadamente.

DÉCIMA SÉPTIMA: LA USUFRUCTUARIA podrá traspasar el ejercicio de los derechos derivados del presente CONTRATO a terceros sin el consentimiento de LOS PROPIETARIOS. Para la validez de la cesión del presente CONTRATO, se requerirá el consentimiento de la entidad de crédito financiera con la que tenga deuda pendiente LA USUFRUCTUARIA en relación al desarrollo de las Instalaciones de Energía Eólica.

DÉCIMA OCTAVA: La terminación del CONTRATO estará supeditada al cumplimiento de la condición de que la institución de crédito financiera que financia el proyecto eólico que se asienta en parte de LA FINCA, haya dado su consentimiento para dicha terminación, en caso de que no se hubiere pagado la totalidad del crédito otorgado por la misma.

A partir de la terminación del presente CONTRATO y/o de sus prórrogas, LAS PARTES quedarán relevadas de cualquier obligación, salvo aquellas ya generadas y exigibles antes de la terminación anticipada.

DÉCIMA NOVENA: El presente CONTRATO no podrá ser rescindido antes del plazo pactado, salvo en los siguientes casos:

- A. La renuncia de LA USUFRUCTUARIA, en cualquier momento de la vigencia del CONTRATO, sin responsabilidad o penalidad para LA USUFRUCTUARIA.
- B. La expiración del plazo por el cual se constituyó, sin que hubiere sido extendido.
- C. Por la reunión de LA USUFRUCTUARIA y LOS PROPIETARIOS en una sola persona.
- D. Por la resolución total del derecho del constituyente.
- E. La suspensión permanente de la operación de las Instalaciones de Energía Eólica.
- F. Por incumplimiento de LA USUFRUCTUARIA de sus obligaciones, siempre y cuando LA USUFRUCTUARIA no haya enmendado el incumplimiento dentro de los ciento veinte días (120) días de haber recibido comunicación escrita de LOS PROPIETARIOS indicando el incumplimiento.
- G. El presente CONTRATO finalizará por el cumplimiento cabal de todas las obligaciones derivadas del mismo (especialmente de la obligación de desmontaje de LA USUFRUCTUARIA).
- H. En caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito que no permita a LA USUFRUCTUARIA continuar con la construcción y/ u operación de las Instalaciones de Energía Eólica.

VIGÉSIMA: En cuanto a la responsabilidad y a los deberes de garantía de LAS PARTES conforme al presente CONTRATO regirán las siguientes reglas:

- A. LA USUFRUCTUARIA asumirá la responsabilidad por todos los perjuicios causados a LOS PROPIETARIOS o a terceros en relación con la operación de las Instalaciones de Energía Eólica y por los que pudieren formularse reclamos contra LOS PROPIETARIOS por parte de terceros. LA USUFRUCTUARIA liberará, en el alcance de su responsabilidad, a LOS PROPIETARIOS de reclamos Por Parte de terceros.
- B. LA USUFRUCTUARIA contratará el correspondiente seguro de responsabilidad frente a terceros, lo que deberá comprobar ante LOS PROPIETARIOS.
- C. Indemnidad por parte de LOS PROPIETARIOS. LOS PROPIETARIOS defenderán y mantendrán indemne a LA USUFRUCTUARIA y sus afiliados, agentes, directores, miembros, accionistas, empleados, representantes, sucesores, cesionarios contra cualquier persona que reclame por responsabilidades, pérdidas, costos (incluidos los honorarios de abogados) y gastos sufridos o incurridos como resultado o que surjan de: cualquier acto, omisión, negligencia o incumplimiento de LOS PROPIETARIOS, sus agentes, empleados, representantes, sucesores, y/o



- cesionarios, excepto en la medida en que dicha reclamación sea causada por negligencia o mala conducta intencional de LA USUFRUCTUARIA, sus afiliados, agentes, directores, miembros, accionistas, empleados, representantes, sucesores, y/o cessionarios.
- D. **Indemnidad por parte de LA USUFRUCTUARIA.** LA USUFRUCTUARIA defenderá y mantendrá indemne a LOS PROPIETARIOS contra cualquier persona que reclame por responsabilidades, pérdidas, costos (incluidos los honorarios de abogados) y gastos sufridos o incurridos como resultado o que surjan de: cualquier acto, omisión, negligencia o incumplimiento de LA USUFRUCTUARIA y sus afiliados, agentes, directores, miembros, accionistas, empleados, representantes, sucesores, cessionarios, excepto en la medida en que tal reclamación sea causada por negligencia o mala conducta intencional de LOS PROPIETARIOS, sus agentes, empleados, representantes, sucesores, y/o cessionarios.

VIGÉSIMA PRIMERA: Las siguientes regulaciones complementarias para el caso de financiamiento externo de las Instalaciones de Energía Eólica por a una entidad de crédito serán aplicables:

- A. LOS PROPIETARIOS estén en consentimiento de que las Instalaciones de Energía Eólica que se instalarán en parte de LA FINCA, podrán transferirse en garantía a una entidad de crédito en el marco del financiamiento, y que en ese caso también se ceden a la entidad de crédito los derechos derivados de y relacionados con el presente CONTRATO.
- B. En caso de que un tercero o eventualmente también la entidad de crédito financiera se incorpore a este CONTRATO, LOS PROPIETARIOS se comprometen a constituir las mismas anotaciones de limitación de dominio, en favor del tercero o de la entidad de crédito financiera.
- C. Si LOS PROPIETARIOS y/o LA USUFRUCTUARIA deseare/n rescindir el presente CONTRATO o darle término de otro modo antes de la restitución íntegra del crédito para el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica con la entidad de crédito financiera, LAS PARTES se comprometen a informar de inmediato sobre el particular a la entidad de crédito financiera, y luego a darle a ésta la oportunidad de tomar el lugar de LA USUFRUCTUARIA o de designar a un tercero para tal efecto dentro de un plazo de tres (3) meses. Si el presente CONTRATO terminare por cualquier motivo, antes de la finalización del plazo, LOS PROPIETARIOS se comprometen frente a la entidad de crédito financiera en caso de que el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica aún estuviere en curso, a celebrar un CONTRATO con las mismas condiciones del presente CONTRATO con la misma entidad de crédito financiera o con un tercero designado por ésta.
- D. Si LOS PROPIETARIOS no cumplieren con la obligación que le corresponda en el marco de la transferencia o de la enajenación de LA FINCA o parte de LA FINCA objeto de este CONTRATO, asumirán por este acto expresamente la responsabilidad por los perjuicios causados por ello frente al respectivo titular de derechos, especialmente también frente a la entidad de crédito financiera.
- E. LAS PARTES se comprometen a no suprimir, complementar ni modificar ninguna de las estipulaciones contenidas en el presente CONTRATO que pudieren afectar el interés de garantía de la entidad de crédito financiera mientras no se hubieren restituido íntegramente los créditos para el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica en la entidad de crédito financiera. Tales acuerdos requerirán para su validez el consentimiento de la entidad de crédito financiera. Asimismo, LAS PARTES se comprometen a no modificar, complementar ni cancelar, durante este período, la servidumbre y limitaciones de dominio que se inscribirán en el Registro Público.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Todas las notificaciones, solicitudes u otras comunicaciones sobre el presente CONTRATO, deberán darse o hacerse por escrito, y deben entregarse (i) personalmente; o (ii) a través de correo certificado; o (iii) mediante correo electrónico, siempre que, en este último caso, la parte que lo recibe envíe un correo de respuesta confirmando la recepción del mismo, a la siguiente dirección:

LOS PROPIETARIOS

Dirección: Nanzal abajo, Corregimiento de Pajonal, Distrito de Penonomé

Atención: Miguel Magallón

Teléfono: seis-cero-dos-cuatro-cinco-nueve-uno-ocho (60245918) / seis-cuatro-cuatro-nueve-cero-nueve-cinco-tres (64490953)

LA USUFRUCTUARIA:

Dirección: Calle Cincuenta y cuatro (54) Marbella, Edificio La Riviera, Piso Tres (3), Oficina D, Distrito y Provincia de Panamá

Atención: Simon Goebel

Email: office@uka-group.com





O cualquier otra dirección que LAS PARTES designen por escrito de tiempo en tiempo.

VIGÉSIMA TERCERA: LAS PARTES acuerdan que si alguna de las cláusulas, obligaciones, o derechos pactados en este CONTRATO fuera declarada ilegal, inválida o inejecutable por las leyes o autoridades competentes, las demás cláusulas, obligaciones y acuerdos seguirán vigentes. Si alguna de las disposiciones del presente CONTRATO o de algún documento referido fuere o se tornare ineficaz, ello no afectará la eficacia de las demás disposiciones ni del CONTRATO en su totalidad. En ese caso, LAS PARTES iniciarán negociaciones para sustituir las disposiciones sin validez.

Este CONTRATO solo podrá ser modificado, variado o enmendado en todo o en parte por acuerdo de LAS PARTES por escrito. Ningún cambio de orden, modificación, adición o renuncia de cualquiera de los términos de este CONTRATO será vinculante para LAS PARTES a menos que sea firmado por un representante autorizado de cada parte.

VIGÉSIMA CUARTA: Si y en la medida en que la perfección del presente CONTRATO se viere obstaculizada por conducta dolosa o por negligencia grave por parte de LOS PROPIETARIOS, LA USUFRUCTUARIA se reserva el derecho de interponer las acciones legales que correspondan contra LOS PROPIETARIOS, a efecto de reclamar vía judicial de los daños y perjuicios ocasionados.

VIGÉSIMA QUINTA: El presente CONTRATO, incluyendo el Plano de Localización que será aportado luego del término definitivo de la planificación, constituye el CONTRATO completo entre LAS PARTES respecto al usufructo de LA FINCA y reemplaza todas las comunicaciones, representaciones previas, acuerdos o contratos previos, ya sean escritos y orales, con respecto a lo relacionado con acuerdos entre LAS PARTES relacionados al usufructo de LA FINCA.

LAS PARTES declaran que no tienen reclamo alguno presente ni futuro por razón de la relación anterior existente en virtud de acuerdos o contratos previos en referencia al usufructo de LA FINCA. En este sentido, declaran que renuncian a cualquier reclamación civil, penal, comercial, administrativa o de cualquier otra naturaleza que pudiesen tener por acuerdos o contratos previos respecto al usufructo de LA FINCA.

Queda entendido y aceptado entre LAS PARTES, que esta cláusula no afectará cualquier contrato de arrendamiento o acuerdos de servidumbres entre LAS PARTES, ya sean pasados o futuros.

VIGÉSIMA SEXTA: El hecho de que una de LAS PARTES permita una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá como modificaciones del presente CONTRATO y no obstará, en ningún caso, para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: LAS PARTES contratantes acuerdan que cualquier controversia en la interpretación, ejecución y aplicación de lo dispuesto en este CONTRATO será dirimida conforme la legislación panameña ante los tribunales de justicia ordinaria en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

VIGÉSIMA OCTAVA: El presente CONTRATO será de obligatorio cumplimiento para LAS PARTES, en los términos expuestos y que expresamente aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente CONTRATO. Adicionalmente, declara LA USUFRUCTUARIA que acepta el derecho de usufructo que por este medio se constituye en su favor, en los términos y condiciones antes expuestos.

VIGÉSIMA NOVENA: Salvo lo autorizado y sin contravención en las Leyes vigentes, LOS PROPIETARIOS se obligan 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, 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, LOS PROPIETARIOS convienen 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 LA USUFRUCTUARIA ponga a disposición de LOS PROPIETARIOS, 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. LA USUFRUCTUARIA se reserva los derechos de acciones o derechos pertinentes, en caso de incumplimiento a lo previsto en la presente cláusula.

Las condiciones de esta cláusula permanecerán en vigor durante la vigencia del CONTRATO y sobrevivirán a su finalización por un periodo de dos (2) años.

TRIGÉSIMA: En caso de que LOS PROPIETARIOS decidan vender LA FINCA, éstos darán la primera opción de compra a LA USUFRUCTUARIA mediante comunicación escrita teniendo éste último un plazo de sesenta (60) días hábiles para contestarle a LOS PROPIETARIOS si ejerciera la opción de compra. Si en este plazo LA USUFRUCTUARIA no comunica que ejercerá la opción de compra o comunica que no la ejecutará, LOS PROPIETARIOS quedan en libertad de ofrecer LA FINCA en venta a terceras personas, con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas Octava y demás concordantes del presente CONTRATO.

En constancia de aceptación, LAS PARTES contratantes firman el presente CONTRATO, en tres (3) originales de igual tener y efecto, en la Ciudad de [Penonomé] a los 21 días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020).

Por LOS PROPIETARIOS

Narcisa E. Magallón
NARCISA MAGALLÓN RODRÍGUEZ
Cédula N° 2-122-345

Maria Cecilia Magallón
MARÍA CECILIA MAGALLÓN RODRÍGUEZ
Cédula N° 2-137-160

Miguel A. Magallón R.
MIGUEL MAGALLÓN RODRÍGUEZ
Cédula N° 2-97-2286

Lidia Esther Magallón
LIDIA ESTHER MAGALLÓN RODRÍGUEZ
Cédula N° 2-151-280

Marcial Magallón R.
MARCEL MAGALLÓN RODRÍGUEZ
Cédula N° 2-706-507

Ramiro Magallón R.
RAMIRO MAGALLÓN RODRÍGUEZ
Cédula N° 2-710-477

Roelio Magallón R.
ROELIO MAGALLÓN RODRÍGUEZ
Cédula N° 2-728-1052

Elida Magallón R.
ELIDA MAGALLÓN RODRÍGUEZ
Cédula N° 2-714-2302

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.

28 MAY 2025

Panama

Lledo, Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④

④

(Falso Usufructo)
Yo, Roni Marion Lawson Saldaña de Cárdenas,
Notaria Pública Primera de Coclé, con cédula No. 8-745-205.
Certifico que:
Dada la certeza de la identidad requeridas y presentadas:
solicitante (los) sujeto(s) que firmaron/ firmaron/ firmó el p.
documento, su(s) firma(s) es o son auténticas(s).
Coclé 22/09/2020 (Fech.)
Testigo 1 (conocen al firmante) Testigo 2 (conocen al firmante)
Nombre: *BP* Nombre: *JR*
Cédula: _____ Cédula: _____
Lidia, Roni Marion Lawson Saldaña de Cárdenas
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DE COCLÉ

(Lo que se firma tienen razon).



0151

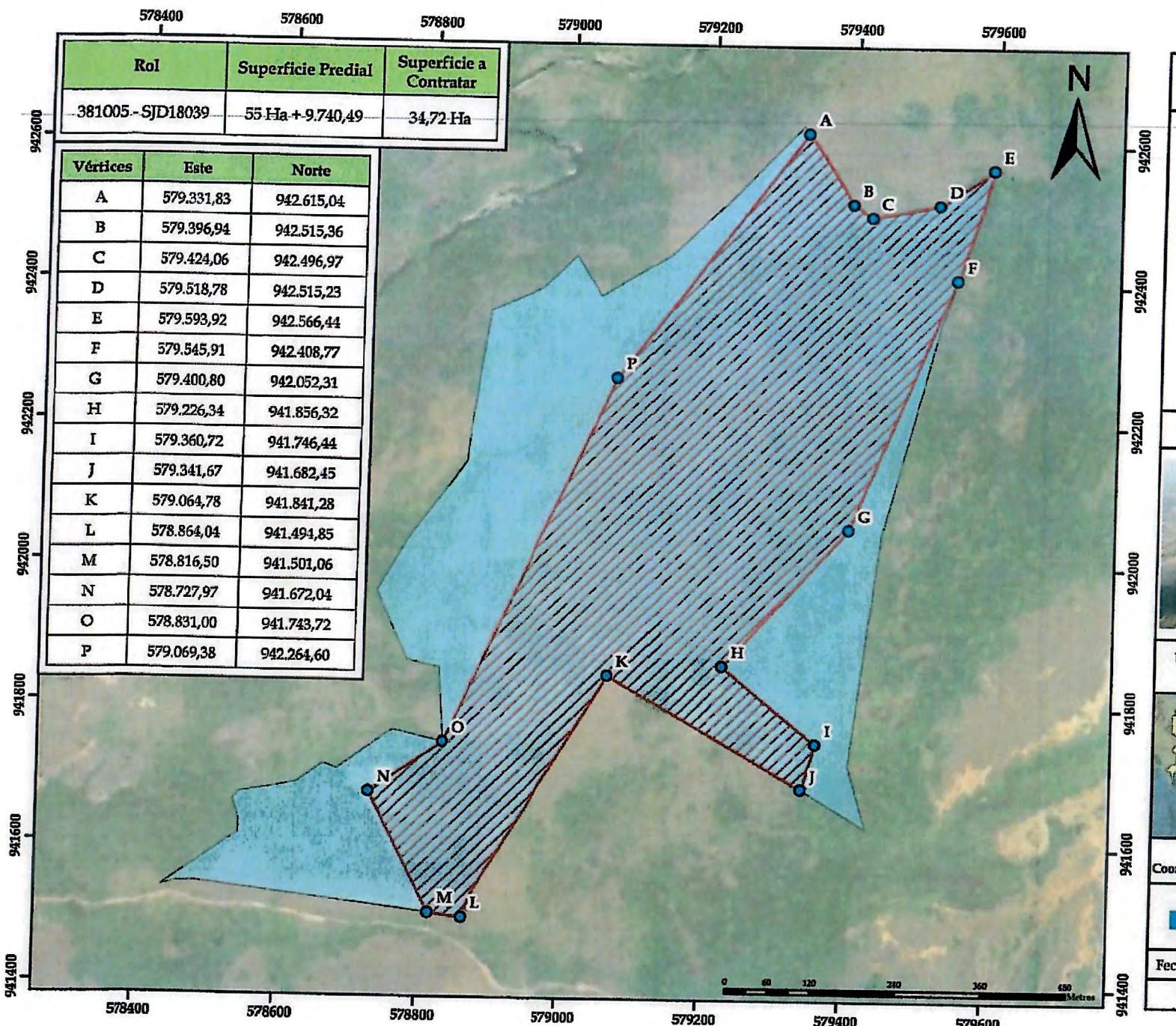


ANEXO I
PLANO Y DESCRIPCIÓN DE EL ÁREA REQUERIDA DE LA FINCA SUJETA A USUFRUCTO

Este ANEXO I al Contrato de Usufructo de Bien Inmueble para la Instalación de Parque Eólico "La Colorada" contiene las especificaciones del área de LA FINCA sujeta a usufructo.

- I. **Superficie Sujeta a Usufructo:** Treinta y cuatro hectáreas con siete mil doscientos metros cuadrados (34,72 Has) de una superficie total de cincuenta y cinco hectáreas con nueve mil setecientos cuarenta metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (55 Ha + 9,740.49 m²).
- II. **Información de Coordenadas de Vértices del Área Sujeta a Usufructo:**
 - A. Coordenadas del Vértice A: Quinientos setenta y nueve mil trescientos treinta y uno punto ochenta y tres (579.331,83) Este y novecientos cuarenta y dos mil seiscientos quince punto cero cuatro (942.615,04) Norte.
 - B. Coordenadas del Vértice B: Quinientos setenta y nueve mil trescientos noventa y seis punto noventa y cuatro (579.396,94) Este y novecientos cuarenta y dos mil quinientos quince punto treinta y seis (942.515,36) Norte.
 - C. Coordenadas del Vértice C: Quinientos setenta y nueve mil cuatrocientos veinticuatro punto cero seis (579.424,06) Este y novecientos cuarenta y dos mil cuatrocientos noventa y seis punto noventa y siete (942.496,97) Norte.
 - D. Coordenadas del Vértice D: Quinientos setenta y nueve quinientos dieciocho punto setenta y ocho (579.518,78) Este y novecientos cuarenta y dos mil quinientos quince punto veintitrés (942.515,23) Norte.
 - E. Coordenadas del Vértice E: Quinientos setenta y nueve mil quinientos noventa y tres punto noventa y dos (579.593,92) Este y novecientos cuarenta y dos mil quinientos sesenta y seis punto cuarenta y cuatro (942.566,44) Norte.
 - F. Coordenadas del Vértice F: Quinientos setenta y nueve mil quinientos cuarenta y cinco punto novena y uno (579.545,91) Este y novecientos cuarenta y dos mil cuatrocientos ocho punto setenta y siete (924.408,77) Norte.
 - G. Coordenadas del Vértice G: Quinientos setenta y nueve mil cuatrocientos punto ochenta (579.400,80) Este y novecientos cuarenta y dos mil cincuenta y dos punto treinta y uno (942.052,31) Norte.
 - H. Coordenadas del Vértice H: Quinientos setenta y nueve mil doscientos veintiséis punto treinta y cuatro (579.226,34) Este y novecientos cuarenta y un mil ochocientos cincuenta y seis punto treinta y dos (941.856,32) Norte.
 - I. Coordenadas del Vértice I: Quinientos setenta y nueve mil trescientos sesenta punto setenta y dos (579.360,72) Este y novecientos cuarenta y un mil setecientos cuarenta y seis punto cuarenta y cuatro (941.746,44) Norte.
 - J. Coordenadas del Vértice J: Quinientos setenta y nueve mil trescientos cuarenta y uno punto sesenta y siete (579.341,67) Este y novecientos cuarenta y un mil seiscientos ochenta y dos punto cuarenta y cinco (941.682,45) Norte.
 - K. Coordenadas del Vértice K: Quinientos setenta y nueve mil sesenta y cuatro punto setenta y ocho (579.064,78) Este y novecientos cuarenta y un mil ochocientos cuarenta y un mil punto veintiocho (941.841,28) Norte.
 - L. Coordenadas del Vértice L: Quinientos setenta y ocho mil ochocientos sesenta y cuatro punto cero cuatro (578.864,04) Este y novecientos cuarenta y un mil cuatrocientos noventa y cuatro punto ochenta y cinco (941.494,85) Norte.
 - M. Coordenadas del Vértice M: Quinientos setenta y ocho mil ochocientos dieciséis punto cincuenta (578.816,50) Este y novecientos cuarenta y un mil quinientos uno punto cero seis (941.501,06) Norte.
 - N. Coordenadas del Vértice N: Quinientos setenta y ocho mil setecientos veintisiete punto noventa y siete (578.727,97) Este y novecientos cuarenta y un mil seiscientos setenta y dos punto cero cuatro (941.672,04) Norte.
 - O. Coordenadas del Vértice O: Quinientos setenta y ocho mil ochocientos treinta y uno (578.831,00) Este y novecientos cuarenta y un mil setecientos cuarenta y tres punto setenta y dos (941.743,72) Norte.
 - P. Coordenadas del Vértice P: Quinientos setenta y nueve mil sesenta y nueve punto treinta y ocho (579.069,38) Este y novecientos cuarenta y dos mil doscientos sesenta y cuatro punto sesenta (942.264,60) Norte.





ZONA A CONTRATAR

Simbología

- Vértices Zona a Contratar
- ▨ Zona a Contratar
- Inmueble 381005

Vista del Área a Contratar



Ubicación del Proyecto, Distrito de Anton
Provincia de Coclé, Panamá



Datos Cartográficos
Coordenadas Geográficas (grados, minutos, segundos)

UNP Parque Eólico La Colorada, S.R.

Fecha: Diciembre 2020

PLAN 8
UNIVERSAL PLANNING

Escala: 1:7.000





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

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

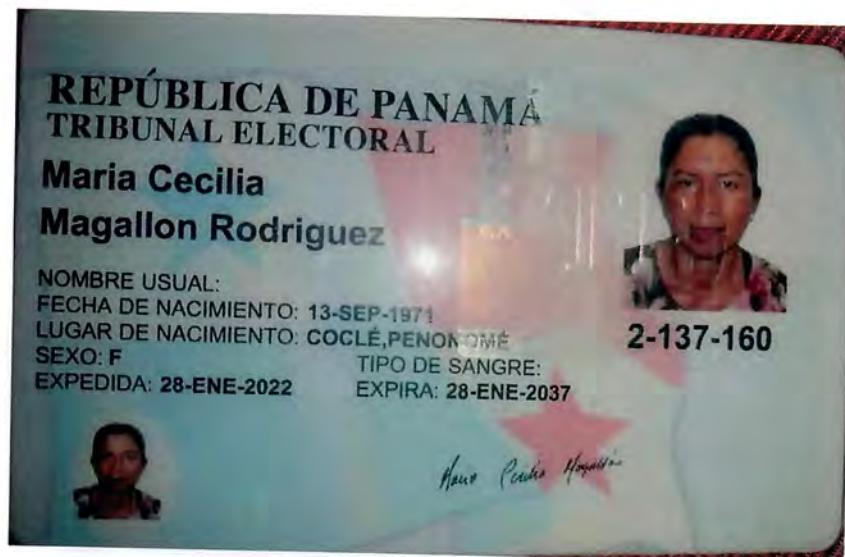
Panamá _____ 28 MAY 2025

Testigos _____ Testigos _____

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)





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

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

Panamá _____

28 MAY 2025

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)





El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-500-985.

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

Panamá

28 MAY 2025

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)





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

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

Panamá

28 MAY 2025

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)





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

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

Panamá

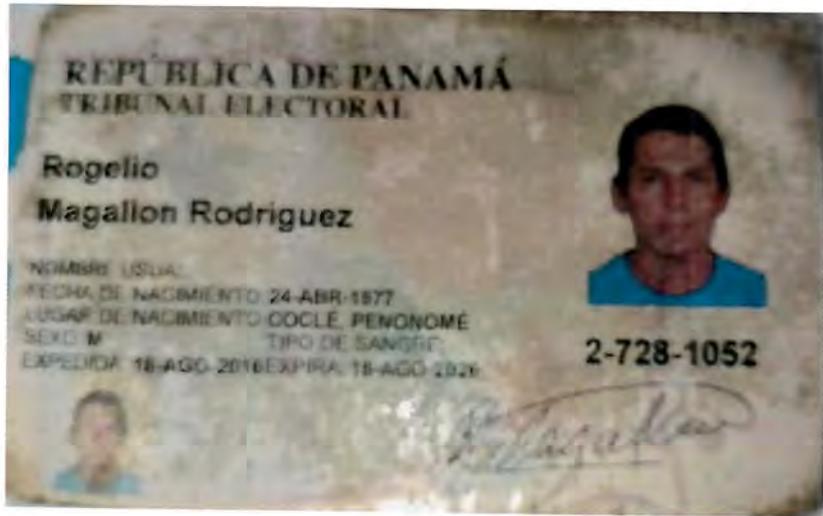
28 MAY 2025

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

④





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

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original. **28 MAY 2025**

Panamá

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(4)





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

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

Panamá.

28 MAY 2025

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primerero

(4)





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

28 MAY 2025

Panamá

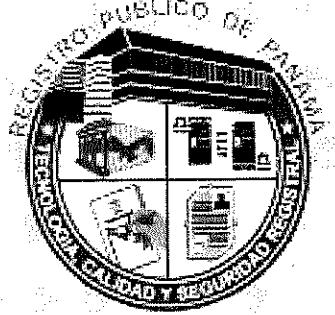
Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.05.26 08:57:41 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS, MEDIDAS Y MEJORAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 204776/2025 (0) DE FECHA 20/may/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2108, FOLIO REAL № 376395 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN JUAN DE DIOS, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ

SUPERFICIE INICIAL DE 27 ha 1640 m² 7 dm²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 27 ha 1640 m² 7 dm²

CON UN VALOR DE B/.168.00 (CIENTO SESENTA Y OCHO BALBOAS)

LINDEROS: NORTE: GREGORIO MENDOZA RODRIGUEZ; JUAN DE MATA VALDES MARTINEZ; JOSE SALUSTIANO OJO PEREZ; CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M.

SUR: VALENTIN MENDOZA RODRIGUES Y OTROS; GEORGINA SANCHEZ DE MENDOZA Y OTROS; GREGORIO MENDOZA RODRIGUEZ; CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80 M.

ESTE: JUANA BERTINA MENDOZA (N.U. JUANA ALBERTINA MARTINEZ; GREGORIO MENDOZA RODRIGUEZ; ADAMARIS MENDOZA MARTINEZ; SEGUNDO GONZALEZ MENDOZA; MAXIMO MARTINEZ MENDOZA Y OTROS; JUAN DE MATA VALDES MARTINEZ.

OESTE: GREGORIO MENDOZA RODRIGUEZ; JACINTO DEL ROSARIO MAGALLON; CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M.

NÚMERO DE PLANO: 4141116000375

NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS.

SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS, A LA FECHA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UKA PARQUE EOLICO LA COLORADA S.A.(RUC 155674972)TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO
CRISTIAN ALEX GONZALEZ GONZALEZ(CÉDULA 2-718-1360)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
ALEXIS AQUILES GONZALEZ GONZALEZ(CÉDULA 2-724-351)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD
AMARILIS EDITH GONZALEZ GONZALEZ(CÉDULA 2-714-1041)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE, SOLO SE ENCUENTRA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

RESTRICIONES: ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES: RESTRICCIONES LEGALES DE LA LEY 37 DE 21 DE SEPTIEMBRE DE 1962, CODIGO ADMINISTRATIVO, LEY NO. 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994, LEY 41 DEL 1 DE JULIO DE 1998 DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE LE SEAN APLICABLES.

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 23 DE MAYO DE 2025
3:57 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 1405164052



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 9506666-204776-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: F3F74F3E-ADB9-42ED-990B-CDF240C1A6B0

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

1/1



Contrato de Usufructo de Bien Inmueble para la Instalación de Parque Eólico "La Colorada"

Quienes suscriben, **UKA PARQUE EÓLICO LA COLORADA, S.A.**, sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y cuatro mil novecientos setenta y dos (155674972) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por, **ANNE BRUNIA**, varón, de nacionalidad holandesa, estado civil casado, con cédula de identidad personal número E-ocho-ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y ocho (E-8-86438), quien declara hablar y entender el idioma español, actuando en su condición de Apoderado de la sociedad, debidamente autorizado para comparecer en este acto, según consta en Poder Especial inscrito mediante Escritura Pública ocho mil seiscientos sesenta y dos (8662) del uno (1) de diciembre de dos mil veinte (2020), Entrada Número trescientos diez mil seiscientos noventa y dos, dos mil veinte (310692/2020); inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y cuatro mil novecientos setenta y dos (155674972), bajo el número de entrada veintidós mil seiscientos noventa de dos mil diecinueve (22690/2019) y con domicilio en Calle cincuenta (50), Bella Vista, Edificio El Embajador, Piso cuatro (4), oficina cuatro B (4B), Distrito y Provincia de Panamá, que en adelante, se denominará **LA USUFRUCTUARIA**, por un parte; y por la otra, **ALEXIS AQUILES GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos - setecientos veinticuatro - trescientos cincuenta y uno (2-724-351), **CRISTIAN ALEX GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número dos - setecientos dieciocho - mil trescientos sesenta (2-718-1360), y **AMARILIS EDITH GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, mujer, panameña, soltera, con cédula de identidad personal número dos - setecientos catorce - mil cuarenta y uno (2-714-1041), todos con domicilio en El Chumical, San Juan de Dios, corregimiento de Antón, distrito de Antón, Coclé, actuando en sus propios nombres y representación, que en adelante, se denominarán (**LOS PROPIETARIOS**); y que conjuntamente con **LA USUFRUCTUARIA** serán denominados (**LAS PARTES**), suscriben el presente Contrato de Usufructo de Bien Inmueble para la Instalación del Parque Eólico "La Colorada", en adelante el (**CONTRATO**), conforme a las siguientes:

I. DEFINICIONES:

- A. **ASEP:** Autoridad Nacional de los Servicios Públicos.
- B. **Entidad de Crédito Financiera:** Entidad encargada del financiamiento de las instalaciones de Energía Eólica.
- C. **Instalaciones de Energía Eólica:** Turbinas eólicas, fundaciones, líneas de transmisión eléctrica aéreas y subterráneas, equipos y líneas de telecomunicación aéreas y subterráneas, transformadores eléctricos, subestaciones o instalaciones de transformación, equipos e instalaciones para el almacenamiento de energía, torres meteorológicas y equipo de medición de viento, instalaciones y edificaciones necesarias para generar energía eólica y mantener las instalaciones de Energía Eólica, tanto carreteras, vías o caminos temporales o permanentes de acceso a las instalaciones del proyecto, que cumplen con los requisitos técnicos de parte de los fabricantes de las turbinas eólicas instaladas en el proyecto, específicamente con los requisitos establecidos para dimensión y resistencia; y demás instalaciones de energía eólica accesorias.
- D. **Fuerza Mayor:** Es la situación producida por hechos del hombre, a los cuales no haya sido posible resistir, tales como los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, el apresamiento por parte de enemigos, y otros semejantes.
- E. **Caso Fortuito:** Es la situación que proviene de acontecimientos de la naturaleza que no hayan podido ser previstos, como un naufragio, un terremoto, una conflagración y otros de igual o parecida índole.

II. CONSIDERACIONES PREVIAS:

- A. Declaran **LOS PROPIETARIOS** que son los legítimos propietarios de la Finca con Folio Real trescientos setenta y seis mil trescientos noventa y cinco (376395), con Código de Ubicación dos mil ciento ocho (2108), de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Coclé, ubicada en el Corregimiento de San Juan de Dios, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, cuyas características topográficas, incluyendo linderos y medidas, se encuentran inscritos en el Registro Público de Panamá, en adelante (**LA FINCA**).

Declara **LA USUFRUCTUARIA** que realizó una inspección y conoce el estado físico en que se encuentra **LA FINCA**.

- B. Declara **LA USUFRUCTUARIA** que se encuentran planificando el desarrollo, en una o más etapas, del Parque Eólico "La Colorada", para lo cual pretende la suscripción de uno o más contratos de usufructo de largo plazo que garanticen la disponibilidad de terrenos para desarrollar, construir,



usar, reemplazar, reubicar y remover, las Instalaciones de Energía Eólica del Parque Eólico "La Colorada". La instalación de turbinas eólicas formando parte de las Instalaciones de Energía Eólica requiere asimismo de la ejecución previa de prospecciones y estudios para establecer la factibilidad técnica de generar energía eléctrica en los terrenos en cuestión. Se deja constancia que la potencia definitiva que se generará en LA FINCA objeto de este CONTRATO sólo podrá ser determinada una vez concluidos los estudios de factibilidad técnicos y económicos y se hayan obtenidos todos los permisos administrativos y de construcción. Debido a lo anterior, LA USUFRUCTUARIA no otorga ninguna garantía con respecto a la posibilidad de desarrollo del Parque Eólico "La Colorada", la producción de energía eléctrica en el terreno usufructuado dentro de LA FINCA, ni la venta de energía eléctrica.

En ese sentido, LOS PROPIETARIOS reconocen que el presente CONTRATO no supone ninguna garantía de LA USUFRUCTUARIA.

LOS PROPIETARIOS son titulares de los inmuebles especificados en el literal A de la presente Sección del CONTRATO. Éste (éstos) deberá(n) servir de terreno(s) para la ubicación de instalaciones de Energía Eólica que se proyectan instalar.

- C. Declaran LOS PROPIETARIOS que LA FINCA se encuentra libre de todo gravamen, carga y/o limitación de dominio, y, por tanto, goza de la total posesión, control, uso y goce del mismo en toda su extensión. Igualmente declaran LOS PROPIETARIOS que LA FINCA se encuentra al día y paz y salvo, en el pago de las tasas y demás cargas impositivas que pudieran requerir las entidades, tanto públicas como privadas.

LOS PROPIETARIOS declaran que LA FINCA no está sujeta a obligaciones contractuales con terceros que impidan el uso y goce pacífico de la misma por parte de LA USUFRUCTUARIA, o la posibilidad del desarrollo del Parque Eólico "La Colorada" dentro de LA FINCA.

Adicionalmente, declaran LOS PROPIETARIOS que, a la fecha de firma del presente CONTRATO, no existen viviendas, hogares y/o edificaciones construidas en LA FINCA. Por tanto, LOS PROPIETARIOS declaran que no realizará construcciones de edificaciones habitables y permanentes para el uso humano en LA FINCA, a partir de la firma de EL CONTRATO.

- D. Declaran LOS PROPIETARIOS que sobre LA FINCA no existe reclamación, disputa o controversia alguna por parte de terceros, respecto a la titularidad de derechos, colindancias y/o de cualquier otra naturaleza, en atención al uso, goce pacífico y disfrute que han mantenido y mantienen LOS PROPIETARIOS sobre la misma.

III. TERMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO

PRIMERA: LOS PROPIETARIOS, por este medio, constituyen un Derecho de Usufructo sobre la totalidad de LA FINCA, a favor de LA USUFRUCTUARIA, conforme a los términos y condiciones pactados en el presente CONTRATO para (i) desarrollar, construir, usar, reemplazar, reubicar y remover, las Instalaciones de Energía Eólica del Parque Eólico "La Colorada", conforme la licencia respectiva que se gestiona con la ASEP, que estará localizada en Corregimiento de San Juan de Dios y Corregimiento de Pajonal, entre los Distritos de Antón y Penonomé, Provincia de Coclé; y (ii) mantenerlas y operarlas o bien encargar a uno a varios tercero(s) que mantendrán y operarán las Instalaciones de Energía Eólica a largo plazo. (OBJETO).

SEGUNDA: LAS PARTES acuerdan que los derechos y obligaciones establecidos en el presente CONTRATO serán exigibles a partir de su firma; no obstante, para los efectos de su vigencia, LAS PARTES acuerdan que el término del CONTRATO será de veinte (20) años, contados a partir de la Fecha de Inicio de Operación del Parque Eólico "La Colorada" (PLAZO).

Vencido el PLAZO del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA tendrá la opción de prorrogarlo hasta por dos (2) períodos consecutivos, por un término adicional de cinco (5) años cada uno, bajo los mismos términos y condiciones establecidos originalmente, salvo que LA USUFRUCTUARIA manifieste expresamente y por escrito, dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días del vencimiento del PLAZO original del CONTRATO, su intención de no renovar el mismo. En caso de que sea requerido, LOS PROPIETARIOS se obligan a firmar todos y cualesquier documentos que fuesen necesarios para la formalización de dicha prórroga, estableciéndose esta obligación como una limitación de dominio sobre LA FINCA.



TERCERA: Declaran LOS PROPIETARIOS que conceden de manera exclusiva a LA USUFRUCTUARIA el uso de LA FINCA, desde la fecha de la firma y durante el PLAZO del presente CONTRATO y/o sus respectivas prórrogas, de conformidad con lo establecido en la cláusula Primera y Segunda de este Contrato.

En ese sentido, LOS PROPIETARIOS le otorgan los siguientes derechos a LA USUFRUCTUARIA:

- A. Derecho de acceso. La USUFRUCTUARIA podrá ingresar en todo momento a LA FINCA, sin consulta previa ni autorización de LOS PROPIETARIOS, y utilizar en todo momento la(s) vía(s) de acceso. En particular, LOS PROPIETARIOS permitirán a LA USUFRUCTUARIA y a los terceros contratistas de ésta, encargados de realizar las labores de mantenimiento y de reparación necesarias en las Instalaciones de Energía Eólica, transitar para ello por la(s) vía(s) de acceso en todo momento, incluso con equipos pesados (por ejemplo, grúa para la construcción). LA USUFRUCTUARIA deberá informar a LOS PROPIETARIOS, oportunamente, sobre la realización de los trabajos de movimiento de tierra, especialmente antes de iniciar los primeros trabajos para el montaje de las Instalaciones de Energía Eólica.
- B. LOS PROPIETARIOS se reservan el derecho de continuar utilizando LA FINCA durante la vigencia del presente CONTRATO, para fines agrícolas, pecuarios y/o la extracción de madera existente para producción de carbón vegetal, siempre y cuando dicha actividad no interfiera o pueda interferir con las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica por parte de LA USUFRUCTUARIA, o del disfrute de los derechos adquiridos por LA USUFRUCTUARIA mediante el presente CONTRATO.
- C. Asimismo, LOS PROPIETARIOS declaran y aceptan que, en una parte de LA FINCA se localizará parte o la totalidad de las Instalaciones de Energía Eólica a ser desarrollada por LA USUFRUCTUARIA. Esta parte de la FINCA quedará delimitada de acuerdo con lo descrito en la cláusula cuarta del presente CONTRATO. Cualquier actividad que se realice sobre esta parte de la FINCA, estará sujeta a las obligaciones, restricciones y prohibiciones que establezca la licencia de generación eléctrica que otorgue la ASEP a LA USUFRUCTUARIA, y en concordancia a las leyes que rigen la materia en particular.
- D. LA USUFRUCTUARIA, en tal condición y para el mejor ejercicio del derecho de usufructo otorgado conforme el presente CONTRATO, tendrá derecho a solicitar, otorgar, expedir o en cualquier forma emitir, en nombre de LOS PROPIETARIOS y sin su consentimiento previo, todo tipo de permisos y/o autorizaciones que requiera otorgar LOS PROPIETARIOS en tal condición, para la solicitud, trámite, gestión o de cualquier manera proceso de cualesquiera permisos, registros, aprobaciones, autorizaciones, estudios, planes o esquemas, ante cualquier autoridad administrativa o regulatoria, relacionada con las Instalaciones de Energía Eólica, incluyendo, entre otros y sin limitación, estudios de impacto ambiental, esquemas o planes de ordenamiento territorial, licencias de generación, permisos de construcción. Esta autorización no requerirá de anuencia escrita o posterior por parte de LOS PROPIETARIOS, y es otorgada a LA USUFRUCTUARIA como parte de los derechos usufructo que ostenta, por lo cual será obligatoria conforme la cláusula Octava de este CONTRATO para los sucesores de EL PROPIETARIO o para cualquier persona que reemplace a EL PROPIETARIO en sus derechos respecto de LA FINCA.

CUARTA: La localización exacta de las Instalaciones de Energía Eólica, así como de la Superficie Adicional para Turbinas Eólicas en LA FINCA, se indicará luego del término definitivo de la planificación, en un plano de localización que será incluido mediante adenda al presente CONTRATO, tan pronto LA USUFRUCTUARIA lo entregue a LOS PROPIETARIOS. (Plano de Localización).

Adicionalmente, LAS PARTES acuerdan que el presente CONTRATO se reducirá proporcionalmente a la superficie específica de LA FINCA requerida por LA USUFRUCTUARIA, una vez definido el Plano de Localización (Superficie Requerida). La Superficie Requerida por LA USUFRUCTUARIA se especificará e incluirá en el presente CONTRATO, mediante adenda al presente CONTRATO. No obstante, LAS PARTES acuerdan que el Plano de Localización no tendrá efectos definitivos, toda vez que, de ser necesaria la ampliación de las Instalaciones de Energía Eólica, LA USUFRUCTUARIA podrá variar dicho Plano de Localización; en atención a que el derecho de usufructo establecido mediante el presente CONTRATO corresponde la totalidad de LA FINCA.

QUINTA: LOS PROPIETARIOS podrán utilizar LA FINCA para fines agropecuarios, con excepción de la Superficie Requerida. En dicho caso, LOS PROPIETARIOS podrán compartir con LA USUFRUCTUARIA,



sin costo alguno, el uso de la(s) vía(s) de acceso construidas, cuando ello fuese necesario para acceder al resto de su propiedad.

SEXTA: LAS PARTES convienen que las Instalaciones de Energía Eólica en LA FINCA no pasarán a ser propiedad de LOS PROPIETARIOS, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia, y no se entenderán adheridas a LA FINCA.

SÉPTIMA: Si para las labores de construcción, mantenimiento y de reparación de las Instalaciones de Energía Eólica, se requieren superficies adicionales a LA FINCA, tales como áreas aledañas a LA FINCA, pertenecientes a LOS PROPIETARIOS, este último se obliga a permitir el uso de dichas superficies a LA USUFRUCTUARIA, debiendo constituir el Usufructo de las mismas a favor de LA USUFRUCTUARIA, mediante la suscripción de un contrato de usufructo con los mismos términos y condiciones establecidos en el CONTRATO. La suscripción de este contrato de usufructo será separada al presente CONTRATO; al igual que, su posterior inscripción en el Registro Público de Panamá, para lo cual LOS PROPIETARIOS se obligan a entregar a LA USUFRUCTUARIA, o a cualquier tercero designado por ésta, todos los documentos necesarios para hacer efectiva dicha inscripción. LA USUFRUCTUARIA liberará a LOS PROPIETARIOS de cualquier responsabilidad atribuibles a esta, como consecuencia de reclamos por parte de terceros.

OCTAVA: Durante la vigencia del presente CONTRATO, LOS PROPIETARIOS podrán vender, traspasar, arrendar, hipotecar, gravar, o de cualquier otra forma, enajenar LA FINCA objeto del presente CONTRATO, a favor de terceros, siempre y cuando obtenga el consentimiento previo y por escrito de LA USUFRUCTUARIA. En caso de que LOS PROPIETARIOS enajenaren, por cualquier forma, parte o la totalidad de LA FINCA a terceros, con el consentimiento previo de LA USUFRUCTUARIA, las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO sobrevivirán a dicha enajenación de LA FINCA. Por lo tanto, el nuevo propietario de LA FINCA deberá subrogarse en todos los derechos y obligaciones que resulten del presente CONTRATO, obligándose, junto con LOS PROPIETARIOS, a incluir una cláusula dentro del contrato de enajenación de LA FINCA, en la que se establezca dicha subrogación, bajo los mismos términos y condiciones pactados en el presente CONTRATO. La presente obligación se constituye como una limitación de dominio sobre LA FINCA, y así deberá constar en el Registro Público, al momento de la inscripción del presente CONTRATO.

En el caso del fallecimiento de uno de LOS PROPIETARIOS, las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO sobrevivirán al traspaso de la FINCA a favor de los herederos de EL PROPIETARIO. Por tanto, los herederos de EL PROPIETARIO estarán obligados a subrogarse en las obligaciones y los derechos de LOS PROPIETARIOS, establecidos en el presente CONTRATO.

NOVENA: Adicionalmente, LOS PROPIETARIOS se comprometen, a lo siguiente, durante la vigencia del presente CONTRATO:

- A. Permitir a LA USUFRUCTUARIA tomar las medidas de seguridad de las instalaciones, obras de ingeniería y construcción de las Instalaciones de Energía Eólica que estime convenientes. En ese sentido, LA USUFRUCTUARIA tendrá la libertad de realizar todos los estudios requeridos para el desarrollo de las Instalaciones de Energía Eólica dentro de LA FINCA.
- B. No realizar construcciones de edificaciones habitables y permanentes destinadas para el uso humano en LA FINCA.
- C. No destinar LA FINCA a un uso que, a juicio de LA USUFRUCTUARIA, pudiera disminuir, modificar, alterar o perjudicar el aprovechamiento del viento y la generación y/o almacenamiento de energía eléctrica de las Instalaciones de Energía Eólica.
- D. No efectuar otras Instalaciones de Energía Eólica, construcciones, obras o plantaciones que, a juicio de LA USUFRUCTUARIA, pudieren disminuir, modificar, alterar o perjudicar el aprovechamiento del viento y la generación y/o almacenamiento de energía eléctrica de las Instalaciones de Energía Eólica, salvo para instalaciones de servidumbre pública.
- E. Mantener una distancia mínima de (i) cinco metros (5 mts) de las líneas de transmisión eléctrica subterráneas; y (ii) diez metros (10 mts) a las demás Instalaciones de Energía Eólica.
- F. No sobrepasar en toda la FINCA una altura máxima de diez metros (10 mts) para construcciones, obras o plantaciones o cualquier otro uso permitido por LA USUFRUCTUARIA según se establece en el presente CONTRATO, salvo para instalaciones de servidumbre pública.
- G. Requerir la autorización de LA USUFRUCTUARIA para el uso de LA FINCA para actividades que puedan tener efectos adversos en las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica.
- H. No celebrar contratos similares al presente CONTRATO con terceros, salvo para instalaciones de servidumbre pública.



- No permitir que terceros realicen actividades de medición, construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de Instalaciones de Energía Eólica sobre LA FINCA, salvo para instalaciones de servidumbre pública.
- J. No dar en usufructo a favor de terceros, ni permitir la instalación y operación de Instalaciones de Energía Eólica distintas a las de LA USUFRUCTUARIA, sobre superficies adyacentes a LA FINCA que sean propiedad de LOS PROPIETARIOS, aunque dicha propiedad no haya sido dada en usufructo a favor de LA USUFRUCTUARIA.
- K. No colocar edificaciones ni otras instalaciones sobre LA FINCA ni dentro del suelo que pudieren perjudicar o poner en peligro la existencia o la operación de cables de conexión y conductos de alimentación.
- L. No realizar dentro de LA FINCA, ninguna explotación minera, quemas o incendios, inundaciones, excavaciones, así como modificar o ampliar las instalaciones y construcciones existentes, y en general, cualquier actividad que afecte negativamente el funcionamiento de las instalaciones de Energía Eólica en cualquiera de sus etapas, salvo autorización previa por escrito de LA USUFRUCTUARIA.
- M. Permitir a LA USUFRUCTUARIA la declaración de mejoras y constitución de gravámenes sobre las Instalaciones de Energía Eólica ubicadas en LA FINCA y sobre las que LA USUFRUCTUARIA proyecte instalar u operar en fincas adyacentes pertenecientes a LOS PROPIETARIOS, y a volver a constituir dichos gravámenes en caso de modificación o de una nueva edificación.
- N. Permitir a LA USUFRUCTUARIA formular todas las declaraciones, consultas, directamente relacionadas con la instalación y la operación de las Instalaciones de Energía Eólica sobre parte de LA FINCA, y requeridas para este fin. En caso necesario, LOS PROPIETARIOS se comprometerán a aprobar por escrito las solicitudes formuladas (por ejemplo, permisos de construcción, entre otros).
- O. Si LA FINCA (i) fuese objeto de contrato de arrendamiento agrario, de conformidad con el Capítulo II del Código Agrario, es decir, en caso que LOS PROPIETARIOS, mediante previo contrato de arrendamiento agrario, hubieran concedido a uno o varios arrendatarios, por un tiempo determinado, el uso y goce de LA FINCA para realizar actividades agrarias a cambio del pago en dinero o especie; o (ii) se hubiere transferido a otro tercero para su usufructo, LOS PROPIETARIOS se obligan a entregar a LA USUFRUCTUARIA, una autorización del arrendatario o del tercero usufructuario, dentro de los dos (2) meses siguientes de la firma del presente CONTRATO, para la construcción de las Instalaciones de Energía Eólica, el cual formará parte integral del presente CONTRATO. LOS PROPIETARIOS se comprometen a entregarle a LA USUFRUCTUARIA un ejemplar original de dicha autorización.
- P. Responder por todo daño provocado a LA USUFRUCTUARIA que se estableciera judicialmente que le es imputable a la misma o subsidiarias y/o afiliadas, salvo caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando sea de conformidad con los parámetros establecidos en el Código Civil.

DÉCIMA: De ser necesario, LA USUFRUCTUARIA podrá requerir a LOS PROPIETARIOS, la información y documentación necesaria para la tramitación del permiso que requiera obtener para la operación de las Instalaciones de Energía Eólica. En ese sentido, LOS PROPIETARIOS se obligan a cooperar con LA USUFRUCTUARIA para obtener los permisos de construcción y/u operación. LA USUFRUCTUARIA no se responsabilizará en caso de que no obtuviere los permisos necesarios para la operación de las Instalaciones de Energía Eólica, en cuyo caso, LA USUFRUCTUARIA podrá rescindir el presente CONTRATO de pleno derecho sin necesidad de autorización judicial.

DÉCIMA PRIMERA: LA USUFRUCTUARIA se compromete a lo siguiente:

- A. A pagar los cánones o las rentas a que diere lugar este CONTRATO.
- B. A pagar las cuentas y los gastos en que se incurra por razón de suministros y consumo de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, gas u otros servicios contratados por LA USUFRUCTUARIA, si las hubiere, durante la ejecución del proyecto.
- C. A cumplir con las exigencias legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales ubicados dentro de LA FINCA, de acuerdo con el estudio de impacto ambiental que sea aprobado por el Ministerio de Ambiente y los permisos para operar la planta de energía eólica, emitidos por ASEP.
- D. A instalar, operar y mantener las instalaciones de Energía Eólica y las instalaciones accesorias de acuerdo con las normas técnicas vigentes respectivas. En la medida de lo posible, LA USUFRUCTUARIA ubicará las localizaciones de las Instalaciones de Energía Eólica y de las instalaciones accesorias de modo tal que se perjudique lo menos posible el uso agrícola de LA FINCA.
- E. En caso de movimientos de tierra, LA USUFRUCTUARIA se compromete a retirar previamente la capa de tierra vegetal y guardarla en forma separada, a llenar debidamente las zanjas y otras cavidades, y a volver a colocar la capa de tierra vegetal.



- F. Previa consulta con LOS PROPIETARIOS, LA USUFRUCTUARIA podrá desplazar, a sus expensas, eventuales equipos de alimentación y de evacuación, incluidos drenajes, ubicados en el terreno. LA USUFRUCTUARIA deberá garantizar el correcto funcionamiento de dichos equipos. LA USUFRUCTUARIA se hará responsable de todos los daños causados en el drenaje que se produjeren por la construcción de la(s) vía(s) de acceso o por el uso de la(s) misma(s).
- G. Al término de la operación de las instalaciones de Energía Eólica, LA USUFRUCTUARIA deberá desmontar y retirar las Instalaciones de Energía Eólica, la(s) fundación(es) y las instalaciones accesorias dentro de un plazo de doce (12) meses. La fundación deberá retirarse hasta una profundidad de uno y medio (1,5) metros como mínimo; la(s) vía (s) de acceso y la(s) superficie(s) de apoyo de la(s) grúa(s) deberán retirarse por completo de la superficie del terreno. Las cavidades resultantes deberán rellenarse de modo tal que se garantice la utilidad agrícola de LA FINCA. Al término de la operación de las Instalaciones de Energía Eólica, también deberán retirarse, a expensas de LA USUFRUCTUARIA, los cables y demás instalaciones colocadas en el suelo. Al término del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA se compromete, además, a cancelar, a sus expensas, cualesquiera servidumbres inscritas a su favor, si las hubiere.
- H. A fin de garantizar los derechos de LOS PROPIETARIOS derivados del presente CONTRATO, especialmente su derecho a que se desmonte las Instalaciones de Energía Eólica y al término del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA constituirá, al inicio de las obras de construcción de las Instalaciones de Energía Eólica, una fianza o garantía en favor de LOS PROPIETARIOS por un monto de DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00), moneda de curso legal en Estados Unidos de América por cada aerogenerador instalado en LA FINCA.
- I. La fianza de garantía deberá estar vigente durante el PLAZO del CONTRATO y/o sus prórrogas, y deberá ser emitida por una entidad bancaria o de seguros autorizada para emitir dichos documentos en la República de Panamá. Dicha fianza o garantía sólo se hará efectiva en caso de daños en contra de la parte de LA FINCA correspondiente, derivados del derecho a que se desmonte las Instalaciones de Energía Eólica. En caso de desacuerdos en cuanto al desmontaje, el perito de la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC) nombrado de común acuerdo por ambas partes decidirá en única instancia sobre el cumplimiento de la obligación de desmontaje conforme al CONTRATO.
- J. En el evento de que LAS PARTES no se pusieren de acuerdo para la elección del perito será sometido a decisión de los juzgados ordinarios.
- K. Durante la ejecución del presente CONTRATO, LAS PARTES contratantes se comprometen al fiel cumplimiento de las leyes nacionales y locales en materia de conservación del medio ambiente. LA USUFRUCTUARIA se compromete a sufragar todos los gastos que sean necesarios para la obtención de los permisos correspondientes y necesarios para el desarrollo de sus actividades en LA FINCA.
- L. LA USUFRUCTUARIA responderá por todo daño de LA FINCA que se estableciera judicialmente que le es imputable a la misma o subsidiarias y/o afiliadas, salvo caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando sea de conformidad con los parámetros establecidos en el Código Civil. LOS PROPIETARIOS responderán en los mismos términos recién señalados por todo daño causado por ella o sus subsidiarias y/o afiliadas a LA USUFRUCTUARIA.

DÉCIMA SEGUNDA: LA USUFRUCTUARIA se obliga a pagar los siguientes montos en las etapas y formas descritas a continuación:

- A. **Pagos correspondientes a la Etapa de Construcción:** La Etapa de Construcción empezará a partir que LA USUFRUCTUARIA (i) obtenga el permiso de construcción de las obras civiles de las Instalaciones de Energía Eólica; (ii) entregue la orden de proceder al contratista que llevará a cabo la construcción de las obras civiles de las instalaciones de Energía Eólica y la línea de transmisión para su conexión al Sistema Interconectado Nacional (Fecha de Inicio de Obras); y (iii) entregue a LOS PROPIETARIOS una notificación de la Fecha de Inicio de Obras. La obligación de realizar estos pagos terminará en cuanto inicie la etapa de operación, la cual se describe a continuación. Durante la Etapa de Construcción, LA USUFRUCTUARIA pagará LOS PROPIETARIOS la suma anual de DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América por cada aerogenerador de las Instalaciones de Energía Eólica ubicada sobre LA FINCA.

En caso de requerirlo, la Fecha de Inicio de Obras podrá ser postergada a criterio de LA USUFRUCTUARIA, en el evento que las actividades de construcción se vean afectadas por fuerza mayor o caso fortuito. En ese sentido, el primer pago del canon aplicable durante la Etapa de Construcción será cancelado a LOS PROPIETARIOS dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a LOS PROPIETARIOS de la Fecha de Inicio de Obras; y los siguientes pagos correspondientes a la Etapa de Construcción serán pagados



anualmente dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de aniversario de la notificación de la Fecha de Inicio de Obras.

Pagos correspondientes a la Etapa de Operación: La Etapa de Operación empezará en la fecha en la cual las Instalaciones de Energía Eólica comiencen a operar y entregar energía al Sistema Interconectado Nacional, y que conste en la notificación que LA USUFRUCTUARIA entregue a LOS PROPIETARIOS. La obligación de realizar este pago terminará en la fecha que las Instalaciones de Energía Eólica cesen operaciones comerciales, tal como notifique el Centro Nacional de Despacho a LA USUFRUCTUARIA.

Durante la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará a LOS PROPIETARIOS, el mayor valor entre (i) la suma anual mínima de DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por cada megavatio (MW) instalado y en funcionamiento de LA FINCA; o (ii) el uno por ciento (1%) de la venta neta de energía generada por cada uno de los aerogeneradores instalados en LA FINCA. Es decir, el resultado de cantidad de energía suministrada a la red común en kilovatios por hora (kWh) multiplicado por el precio de venta durante el año fiscal inmediatamente anterior.

LAS PARTES acuerdan que el primer pago (**Suma Anual Mínima**) del canon de usufructo durante la Etapa de Operación, se realizará dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación a LOS PROPIETARIOS del inicio de la Etapa de Operación. Los pagos restantes del canon de usufructo durante la Etapa de Operación se realizarán anualmente, dentro de los primeros treinta (30) días del mes de enero de cada año. En caso de que la Etapa de Operación inicie en un mes distinto al mes de enero, el pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique el inicio de la Etapa de Operación.

La Suma Anual Mínima a pagarse por cada megavatio (MW) instalado y en funcionamiento en las Instalaciones de Energía Eólica ubicadas sobre LA FINCA, se determinará luego del término definitivo de la planificación del inicio de la Etapa de Operación.

LAS PARTES acuerdan que la notificación de la Fecha de Inicio de Operaciones incluirá (i) la fecha de inicio de la Etapa de Operación; (ii) la capacidad de generación en megavatios (MW) instalada sobre la FINCA; y (iii) el plano de localización final de las Instalaciones de Energía Eólica, en caso de que la localización se modificara entre la Fecha de Inicio de Obras y el inicio de la Etapa de Operación.

C. **Remuneración Adicional:** El pago de la Remuneración Adicional corresponde a la diferencia entre la venta neta de energía generada durante el año anterior calculado por LA USUFRUCTUARIA y la Suma Anual Mínima establecida en la sección B de la presente cláusula. Este monto será comunicado por LA USUFRUCTUARIA a LOS PROPIETARIOS para efectos de emisión de facturas. El pago de la Remuneración Adicional debe ser efectuado por LA USUFRUCTUARIA a LOS PROPIETARIOS dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la presentación por LOS PROPIETARIOS de la factura correspondiente. Para este fin, LA USUFRUCTUARIA se compromete a presentar a LOS PROPIETARIOS dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la finalización del periodo anual respectivo, el detalle del cálculo del monto a pagar correspondiente a la venta neta de energía generada por cada uno de los aerogeneradores instalados en LA FINCA, salvo que no se cuente con la totalidad de la información requerida para dicho fin. Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA también incluirá la información adicional y de soporte necesaria para que LOS PROPIETARIOS puedan verificar el cálculo del pago de la remuneración adicional.

DÉCIMA TERCERA: En caso de que LA USUFRUCTUARIA no instale aerogeneradores, pero si existan sobre LA FINCA ciertas Instalaciones de Energía Eólica LA USUFRUCTUARIA pagará las siguientes sumas:

A. **Instalación de Cables:** Durante la Etapa de Construcción y la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará la suma única de DOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS (US\$2.50), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por metro de cables de suministro de electricidad ubicados dentro de LA FINCA, en concepto a la servidumbre requerida para la instalación de alambres y cables que sirvan para cualquier estructura de las Instalaciones de Energía Eólica. LA USUFRUCTUARIA pagará esta suma dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a LOS PROPIETARIOS de la Fecha de Inicio de Obras. El monto total de esta suma dependerá de la cantidad de metros de cableado a instalarse dentro de LA FINCA; y será definido de acuerdo con el diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica.



- B. **Servidumbres de Paso:** Durante la Etapa de Construcción y la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará la suma anual de UN DÓLAR (US\$1.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por metro cuadrado de LA FINCA utilizado como servidumbre de paso, para carreteras y caminos permanentes, superficies selladas, superficies de apoyo para grúas y de depósito, superficie de la subestación, para la construcción y operación del Parque Eólico "La Colorada". LA USUFRUCTUARIA pagará esta suma anualmente. El primer pago se realizará dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a LOS PROPIETARIOS de la Fecha de Inicio de Obras. El primer pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique la Fecha de Inicio de Obras. Los demás pagos anuales subsiguientes se realizarán dentro de los primeros treinta (30) días siguientes al aniversario de la Fecha de Inicio de Operaciones. LAS PARTES acuerdan que el monto total de esta suma anual dependerá de la cantidad de metros a utilizar dentro de LA FINCA en concepto de servidumbre de paso; y que será definido de acuerdo con el diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica, establecido como Plano de Localización.
- C. **Fincas Colindantes:** En el caso de que un aerogenerador propiedad de LA USUFRUCTUARIA instalado sobre una finca colindante cause limitaciones o afecte el uso del espacio aéreo de LA FINCA, LOS PROPIETARIOS se compromete a permitir esta situación y se obliga a abstenerse de presentar acciones o reclamos de cualquier naturaleza en contra de LA USUFRUCTUARIA por las limitaciones y afectaciones al uso del espacio aéreo de LA FINCA, a cambio de una suma anual adicional a los cánones de usufructo establecidos en el CONTRATO, siempre y cuando en LA FINCA no existan aerogeneradores instalados, por el orden de TRESCIENTOS DIEZ DÓLARES (US\$310.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por cada aerogenerador que se encuentre afectando el espacio aéreo de LA FINCA. La renta será pagada dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación a LOS PROPIETARIOS del inicio de la Etapa de Operación. Los demás pagos anuales subsiguientes se realizarán dentro de los primeros treinta (30) días siguientes al aniversario de la Fecha de Inicio de Operaciones. En caso de que la Etapa de Operación inicie en un mes distinto al mes de enero, el pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique el inicio de la Etapa de Operación.

LAS PARTES acuerdan que los pagos descritos en esta cláusula únicamente serán realizados por LA USUFRUCTUARIA en caso de que no se instalen los aerogeneradores. Si LA USUFRUCTUARIA instala los aerogeneradores, únicamente estará obligada a realizar los pagos descritos en la cláusula Décimo Segunda. Los pagos descritos en las cláusulas Décimo Segunda y Décimo Tercera son excluyentes entre sí, por tanto, en ningún caso LOS PROPIETARIOS podrán exigir ambos pagos.

DÉCIMA CUARTA: LAS PARTES acuerdan que todos los pagos que LA USUFRUCTUARIA haga a LOS PROPIETARIOS deberán ser precedidos por una factura emitida por LOS PROPIETARIOS de conformidad con los requerimientos de la ley de Panamá.

DÉCIMA QUINTA: Todos los pagos descritos en el presente CONTRATO serán indexados con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) anual publicado por la Contraloría General de la República, a partir de la fecha de inicio de la Etapa de Operación.

DÉCIMA SEXTA: LA USUFRUCTUARIA deberá efectuar los pagos descritos en el presente CONTRATO mediante cheque certificado o de gerencia de un banco de la localidad, o, en su defecto y a indicación específica de LOS PROPIETARIOS, por transferencia bancaria a la cuenta bancaria que éste indique mediante comunicación formal por escrito a LA USUFRUCTUARIA. Una vez efectuado el pago, se entenderá que el mismo ha sido realizado en debida forma con respecto a LOS PROPIETARIOS.

DÉCIMA SÉPTIMA: LOS PROPIETARIOS otorgan su consentimiento de manera expresa e irrevocable para que LA USUFRUCTUARIA lleve a cabo dentro del LA FINCA las construcciones, excavaciones, modificaciones, transformaciones, mejoras e instalaciones que estime necesarias para adecuar LA FINCA, para la construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de las Instalaciones de Energía Eólica. Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA queda autorizada para aprovecharse de todo el material rocoso o mineral que le sea de utilidad solamente para las obras que más adelante se detallan y se encuentre en LA FINCA, asimismo queda autorizada para realizar, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes obras (**OBRAS**):

- A. Instalación de Sistemas de Medición y Sistemas de Generación que considere necesarios.



- B. * Instalación de las líneas eléctricas subterráneas que LA USUFRUCTUARIA considere necesarias, para lo cual LOS PROPIETARIOS entiende y acepta que se deberán llevar diversas excavaciones dentro del LA FINCA.
- C. Construcción de los centros de transformación de energía que LA USUFRUCTUARIA considere necesarios.
- D. Excavación para la extracción de materiales utilizables dentro de LA FINCA solamente con fines de medición, construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de las Instalaciones de Energía Eólica.
- E. Construcción de la infraestructura de acceso y servicio a la Instalación de Energía Eólica, tanto para la realización de las obras como para su aprovechamiento posterior.
- F. En general, cualesquiera otras instalaciones e infraestructuras necesarias para la correcta medición, construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Instalación de Energía Eólica.

LOS PROPIETARIOS declaran que tienen conocimiento de que el espacio necesario para ensamblar, construir y levantar una Instalación de Energía Eólica corresponde a la Superficie Requerida, y que el tiempo aproximado para su instalación dependerá de la obtención de los permisos requeridos para la construcción y operación de la Instalación de Energía Eólica, sin que esto implique que LA USUFRUCTUARIA tendrá la obligación de ocupar solamente dicha área ni sujetarse a dicho plazo para la instalación. Por tanto, LA USUFRUCTUARIA podrá realizar las OBRAS y cualquier tipo de obra, construcción o mejora en la forma y tiempo que mejor le convenga.

Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que efectúe LA USUFRUCTUARIA en LA FINCA serán a su costo y gasto y serán de su exclusivo dominio y exclusiva propiedad, pudiendo retirarlas al término del presente CONTRATO sin causar detrimiento de LA FINCA.

LAS PARTES acuerdan que otros bienes distintos a la tierra que se encuentren en LA FINCA y pudieran resultar afectados durante las actividades de construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Instalación de Energía Eólica, serán reparados por LA USUFRUCTUARIA a su costo y cargo, o bien remplazados o pagados por LA USUFRUCTUARIA a LOS PROPIETARIOS, a elección de LA USUFRUCTUARIA, 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. LA USUFRUCTUARIA se obliga a limpiar LA FINCA de los restos, desechos y demás materiales que se hayan depositado en el mismo durante la construcción de las OBRAS y que la disposición de dichos residuos se hará conforme a los lineamientos que determinen las autoridades gubernamentales.

Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA se compromete a contar con personal encargado de vigilancia de las Instalaciones de Energía Eólica desde el inicio de las OBRAS hasta la terminación del presente CONTRATO.

DÉCIMA OCTAVA: LOS PROPIETARIOS aceptan que las Instalaciones de Energía Eólica e instalaciones accesorias podría(n) traspasarse eventualmente a una afiliada de LA USUFRUCTUARIA o venderse a terceros. Asimismo, LOS PROPIETARIOS tienen conocimiento y aceptan que, a su vez, la afiliada de LA USUFRUCTUARIA podría enajenar las Instalaciones de Energía Eólica también a terceros.

DÉCIMA NOVENA: En caso de que las Instalaciones de Energía Eólica se traspasen o se vendan, LA USUFRUCTUARIA podrá traspasar los derechos y las obligaciones derivadas del presente CONTRATO, por cesión del CONTRATO, a una sociedad afiliada o a terceros, siempre que notifique previamente y por escrito de tal transferencia a LOS PROPIETARIOS, a cuyo efecto LOS PROPIETARIOS otorgan su consentimiento anticipadamente.

VIGÉSIMA: LA USUFRUCTUARIA podrá traspasar el ejercicio de los derechos derivados del presente CONTRATO a terceros sin el consentimiento de LOS PROPIETARIOS, siempre que notifique previamente y por escrito de tal transferencia a LOS PROPIETARIOS. Para la validez de la cesión del presente CONTRATO, se requerirá el consentimiento de la entidad de crédito financiera con la que tenga deuda pendiente LA USUFRUCTUARIA con relación al desarrollo de las Instalaciones de Energía Eólica.

VIGÉSIMA PRIMERA: La terminación del CONTRATO estará supeditada al consentimiento de la institución de crédito financiera que financie el proyecto eólico, en caso de que no se hubiere pagado la totalidad del crédito otorgado por la misma.



A partir de la terminación del presente CONTRATO y/o de sus prórrogas, LAS PARTES quedarán relevadas de cualquier obligación, salvo aquellas ya generadas y exigibles antes de la terminación anticipada.

VIGÉSIMA SEGUNDA: El presente CONTRATO no podrá ser rescindido antes del vencimiento del plazo descrito en la cláusula segunda, salvo en los siguientes casos:

- A. La renuncia de LA USUFRUCTUARIA, en cualquier momento de la vigencia del CONTRATO, sin responsabilidad o penalidad para LA USUFRUCTUARIA.
- B. La expiración del plazo por el cual se constituyó, sin que hubiere sido extendido.
- C. Por la reunión de LA USUFRUCTUARIA y LOS PROPIETARIOS en una sola persona.
- D. Por la resolución total del derecho del constituyente.
- E. La suspensión permanente de la operación de las Instalaciones de Energía Eólica.
- A. SI LA USUFRUCTUARIA decide no construir Instalaciones de Energía Eólica dentro de LA FINCA.
- F. Por incumplimiento de LA USUFRUCTUARIA de sus obligaciones, siempre y cuando LA USUFRUCTUARIA no haya enmendado el incumplimiento dentro de los ciento veinte días (120) días de haber recibido comunicación escrita de LOS PROPIETARIOS indicando el incumplimiento.
- G. El presente CONTRATO finalizará por el cumplimiento cabal de todas las obligaciones derivadas del mismo (especialmente de la obligación de desmontaje de LA USUFRUCTUARIA).
- H. En caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito que no permita a LA USUFRUCTUARIA continuar con la construcción y/u operación de las Instalaciones de Energía Eólica.

VIGÉSIMA TERCERA: Regirán las siguientes reglas sobre la responsabilidad y a los deberes de garantía de LAS PARTES:

- A. LA USUFRUCTUARIA asumirá la responsabilidad por todos los perjuicios causados a LOS PROPIETARIOS o a terceros en relación con la operación de las Instalaciones de Energía Eólica. LA USUFRUCTUARIA liberará, en el alcance de su responsabilidad, a LOS PROPIETARIOS de reclamos de terceros contratistas de LA USUFRUCTUARIA relacionados con la operación de las Instalaciones de Energía Eólica.
- B. LA USUFRUCTUARIA contratará el correspondiente seguro de responsabilidad frente a terceros, lo que deberá comprobar ante LOS PROPIETARIOS.
- C. Indemnidad por parte de LOS PROPIETARIOS. LOS PROPIETARIOS defenderán y mantendrán indemne a LA USUFRUCTUARIA y sus afiliados, agentes, directores, miembros, accionistas, empleados, representantes, sucesores, cesionarios contra cualquier persona que reclame por responsabilidades, pérdidas, costos (incluidos los honorarios de abogados) y gastos sufridos o incurridos como resultado o que surjan de: cualquier acto, omisión, negligencia o incumplimiento de LOS PROPIETARIOS, sus agentes, empleados, representantes, sucesores, y/o cesionarios, excepto en la medida en que dicha reclamación sea causada por negligencia o mala conducta intencional de LA USUFRUCTUARIA, sus afiliados, agentes, directores, miembros, accionistas, empleados, representantes, sucesores, y/o cesionarios.
- D. Indemnidad por parte de LA USUFRUCTUARIA. LA USUFRUCTUARIA defenderá y mantendrá indemne a LOS PROPIETARIOS contra cualquier persona que reclame por responsabilidades, pérdidas, costos (incluidos los honorarios de abogados) y gastos sufridos o incurridos como resultado o que surjan de: cualquier acto, omisión, negligencia o incumplimiento de LA USUFRUCTUARIA y sus afiliados, agentes, directores, miembros, accionistas, empleados, representantes, sucesores, cesionarios, excepto en la medida en que tal reclamación sea causada por negligencia o mala conducta intencional de LOS PROPIETARIOS, sus agentes, empleados, representantes, sucesores, y/o cesionarios.

VIGÉSIMA CUARTA: LAS PARTES se someten a las siguientes reglas relacionadas al financiamiento externo de las Instalaciones de Energía Eólica por a una entidad de crédito:

- A. LOS PROPIETARIOS conocen y aceptan que las Instalaciones de Energía Eólica que se instalarán sobre LA FINCA, podrán transferirse en garantía a una entidad de crédito en el marco del financiamiento, y que en ese caso también se ceden a la entidad de crédito los derechos derivados de y relacionados con el presente CONTRATO.
- B. En caso de que un tercero o la entidad de crédito financiera se incorpore a este CONTRATO, LOS PROPIETARIOS se comprometen a constituir las mismas anotaciones de limitación de dominio, en favor del tercero o de la entidad de crédito financiera.
- C. Si LOS PROPIETARIOS y/o LA USUFRUCTUARIA deseare/n rescindir el presente CONTRATO antes de la restitución íntegra del crédito para el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica con la entidad de crédito financiera, LAS PARTES se comprometen a informar de



inmediato sobre el particular a la entidad de crédito financiera, y otorgarle la oportunidad de tomar el lugar de LA USUFRUCTUARIA o de designar a un tercero para tal efecto dentro de un plazo de tres (3) meses. Si el presente CONTRATO terminare por cualquier motivo, antes de la finalización del plazo, LOS PROPIETARIOS se comprometen frente a la entidad de crédito financiera en caso de que el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica aún estuviere en curso, a celebrar un CONTRATO con las mismas condiciones del presente CONTRATO con la misma entidad de crédito financiera o con un tercero designado por ésta.

- D. SI LOS PROPIETARIOS no cumplieren con la obligación que le corresponda en el marco de la transferencia o de la enajenación de LA FINCA o parte de LA FINCA objeto de este CONTRATO, asumirá por este acto expresamente la responsabilidad por los perjuicios causados por ello frente al respectivo titular de derechos y frente a la entidad de crédito financiera.
- E. LAS PARTES se comprometen a no suprimir, complementar ni modificar ninguna de las estipulaciones contenidas en el presente CONTRATO que pudieren afectar el interés de garantía de la entidad de crédito financiera mientras no se hubieren restituido íntegramente los créditos para el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica en la entidad de crédito financiera. Tales acuerdos requerirán para su validez el consentimiento de la entidad de crédito financiera. Asimismo, LAS PARTES se comprometen a no modificar, complementar ni cancelar, durante este período, la servidumbre y limitaciones de dominio que se inscribirán en el Registro Público.

VIGÉSIMA QUINTA: Todas las notificaciones, solicitudes u otras comunicaciones sobre el presente CONTRATO, deberán darse o hacerse por escrito, y deben entregarse (i) personalmente; o (ii) a través de correo certificado; o (iii) mediante correo electrónico, siempre que en este último caso, la parte que lo recibe envíe un correo de respuesta confirmando la recepción del mismo, a la siguiente dirección:

Por LOS PROPIETARIOS:

Dirección: El Chumical, corregimiento de Antón, distrito de Antón, Coclé

Atención: Alexis González

Teléfono: +507 – 6422-0943

LA USUFRUCTUARIA:

Dirección: Calle cincuenta (50), Bella Vista, Edificio El Embajador, Piso cuatro (4), oficina cuatro B (4B), Distrito y Provincia de Panamá

Atención: Simon Goebel

Email: office.latam@uka-group.com

o cualquier otra dirección que LAS PARTES designen por escrito de tiempo en tiempo.

VIGÉSIMA SEXTA: LAS PARTES acuerdan que si alguna de las cláusulas, obligaciones, o derechos pactados en este CONTRATO fuera declarada ilegal, inválida o inejecutable por las leyes o autoridades competentes, las demás cláusulas, obligaciones y acuerdos seguirán vigentes. Si alguna de las disposiciones del presente CONTRATO o de algún documento referido fuere o se tornare ineficaz, ello no afectará la eficacia de las demás disposiciones ni del CONTRATO en su totalidad. En ese caso, LAS PARTES iniciarán negociaciones para sustituir las disposiciones sin validez.

El presente CONTRATO solo podrá ser modificado, variado o enmendado en todo o en parte por acuerdo de LAS PARTES por escrito. Ningún cambio de orden, modificación, adición o renuncia de cualquiera de los términos de este CONTRATO será vinculante para LAS PARTES a menos que sea firmado por un representante autorizado de cada parte.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: El presente CONTRATO, incluyendo el Plano de Localización que será aportado luego del término definitivo de la planificación, constituye el CONTRATO completo entre LAS PARTES respecto al usufructo de LA FINCA y reemplaza todas las comunicaciones, representaciones previas, acuerdos o contratos previos, ya sean escritos y orales, con respecto a lo relacionado con acuerdos entre LAS PARTES relacionados al usufructo de LA FINCA.

LAS PARTES declaran que no tienen reclamo alguno presente ni futuro por razón de la relación anterior existente en virtud de acuerdos o contratos previos en referencia al usufructo de LA FINCA. En este sentido, declaran que renuncian a cualquier reclamación civil, penal, comercial, administrativa o de cualquier otra naturaleza que pudiesen tener por acuerdos o contratos previos respecto al usufructo de LA FINCA.



Queda entendido y aceptado entre LAS PARTES, que esta cláusula no afectará cualquier contrato de arrendamiento o acuerdos de servidumbres entre LAS PARTES, ya sean pasados o futuros.

VIGÉSIMA OCTAVA: El hecho de que una de LAS PARTES permita una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá como modificaciones del presente CONTRATO y no obstará, en ningún caso, para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

VIGÉSIMA NOVENA: LAS PARTES contratantes acuerdan que cualquier controversia en la interpretación, ejecución y aplicación de lo dispuesto en este CONTRATO será dirimida conforme la legislación panameña ante los tribunales de justicia ordinaria de la República de Panamá.

TRIGÉSIMA: El presente CONTRATO será de obligatorio cumplimiento para LAS PARTES, en los términos expuestos y que expresamente aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente CONTRATO. Adicionalmente, declara LA USUFRUCTUARIA que acepta el derecho de usufructo que por este medio se constituye en su favor, en los términos y condiciones antes expuestos.

TRIGÉSIMA PRIMERA: Salvo lo autorizado y sin contravención en las Leyes vigentes, LOS PROPIETARIOS se obligan 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, así como cualquier información relacionada o producto de la negociación del presente, y a considerar dicha información en todo momento como información confidencial. Asimismo, LOS PROPIETARIOS convienen 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 LA USUFRUCTUARIA ponga a disposición de LOS PROPIETARIOS 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. LA USUFRUCTUARIA se reserva los derechos de acciones o derechos pertinentes, en caso de incumplimiento a lo previsto en la presente cláusula.

Las condiciones de esta cláusula permanecerán en vigor durante la vigencia del CONTRATO y sobrevivirán a su finalización por un periodo de dos (2) años.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: En caso de que LOS PROPIETARIOS decidan vender LA FINCA, éstos darán la primera opción de compra a LA USUFRUCTUARIA mediante comunicación escrita teniendo este último un plazo de sesenta (60) días hábiles para contestarle a LOS PROPIETARIOS si ejerciera la opción de compra. Si en este plazo LA USUFRUCTUARIA no comunica que ejercerá la opción de compra o comunica que no la ejecutará, LOS PROPIETARIOS quedan en libertad de ofrecer LA FINCA en venta a terceras personas, con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas Octava y demás concordantes del presente CONTRATO.

En constancia de aceptación, LAS PARTES contratantes firman el presente CONTRATO, en tres (3) originales de igual tener y efecto, en la Ciudad de Penonomé a los días del mes de, del año dos mil veinticuatro (2024).

Por LOS PROPIETARIOS

ALEXIS AQUILES GONZÁLEZ GONZÁLEZ
Cédula N° 2-724-351

Alexis a. gonzález

Por LA USUFRUCTUARIA

ANNE BRUNIA

Apoderado
E-8-86438





Cristian González

CRISTIAN ALEX GONZÁLEZ GONZÁLEZ
Cédula N° 2-718-1360

Amarielis E. González M.
AMARILIS EDITH GONZÁLEZ GONZÁLEZ
Cédula N° 2-714-1041

Yo, Lcda. MARLENE FRANCO MARTINEZ, Notaria Pública Primera del Circuito de Coclé, con C.I.P. N° 2-160-614. CERTIFICO: Que el (a) (los) señor (a) (as) *Cristian González, Amarielis E. González M. y una persona* se presentó personalmente y firmó (firmaron) el presente documento, por lo que su firma (s) es (son) autenticas. La Notaria no asume responsabilidad alguna por el contenido del documento (art. 1739 C.C.).

17 SEP 2024

Penopomé:

[Signature]
Testigo

[Signature]
Testigo

Lcda. MARLENE FRANCO MARTINEZ
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCUITO DE COCLE



El presente certijo NO.
implica la validez y eficacia del
contenido de este documento ni
el de su original. (Art. 1739 C.C.)

④

Lcdo. Jorge Eliezer Gantes S.

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. 28 MAY 2025

Panamá

Testigos

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Pùblico Primero

④



El Suscrito, JORGE E. GANTES S. Notario Público Primero del Circuito de Panamá, con cédula N° 8-509-985, CERTIFICO Que este documento es copia autenticada de su original. 28 MAY 2025

Panamá

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)





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

CERTIFICO: Que este documento es copia autenticada de su original. 28 MAY 2025

Panamá

Testigos

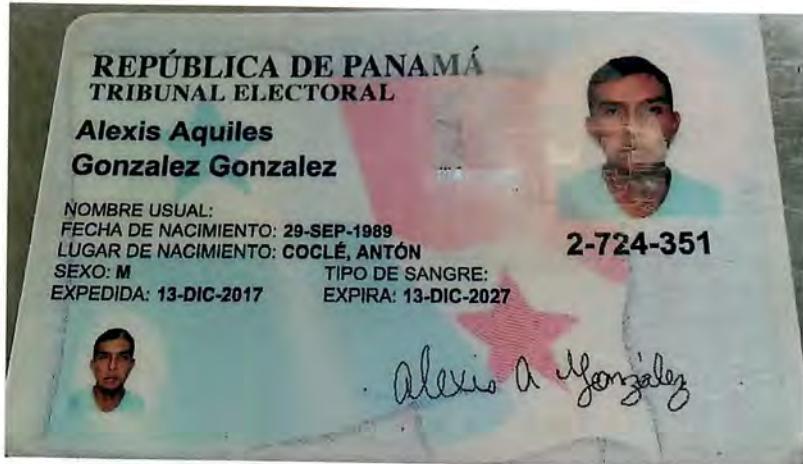
Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)



0177



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

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

Panamá

28 MAY 2025

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)



0178



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

FIRMADO POR: BELLA MIGDALIA
SANTOS PALACIOS
FECHA: 2025.05.26 09:03:06 -05:00
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD
LOCALIZACION: PANAMA, PANAMA

CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS, MEDIDAS Y MEJORAS)

DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 204787/2025 (0) DE FECHA 20/may/2025

DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) ANTÓN CÓDIGO DE UBICACIÓN 2108, FOLIO REAL № 351609 (F)

ESTADO DEL FOLIO: ABIERTO

UBICADO EN CORREGIMIENTO SAN JUAN DE DIOS, DISTRITO ANTÓN, PROVINCIA COCLÉ

SUPERFICIE INICIAL DE 41 ha 5399 m² 36 dm²

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 41 ha 5399 m² 36 dm²

VALOR DE B/.8,000.00 (OCHO MIL BALBOAS)

LINDEROS: NORTE: OCUPADO POR SEGUNDA RODRIGUEZ DE MORAN Y OTROS, OCUPADO POR JULIAN RODRIGUEZ M. Y OTROS;

SUR: CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M;

ESTE: OCUPADO POR FRANCISCO MARTINEZ RODRIGUEZ Y OTROS, OCUPADO POR JULIAN RODRIGUEZ M. Y OTROS, CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERIVUMBRE VIAL DE 12.80M;

OESTE: OCUPADO POR ALEJANDRO RODRIGUEZ CALDERON, OCUPADO POR AMADIS ALBERTO RODRIGUEZ CALDERON, OCUPADO POR SEGUNDA RODRIGUEZ DE MORAN Y OTROS, CAMINO DE TIERRA A OTROS PREDIOS SERVIDUMBRE VIAL DE 12.80M.

SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA DESCRIPCION DE MEDIDAS

NÚMERO DE PLANO: 4141420000247

SOBRE ESTA FINCA NO CONSTAN MEJORAS INSCRITAS, A LA FECHA.

TITULAR(ES) REGISTRAL(ES)

UKA PARQUE EOLICO LA COLORADA S.A.(RUC 155674972-2-2019)TITULAR DE UN DERECHO DE USUFRUCTO
JOSE FERNANDO ITURRALDE GARCIA(CÉDULA 8-202-1379)TITULAR DE UN DERECHO DE NUDA PROPIEDAD

GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

SOBRE ESTA FINCA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE, SOLO SE ENCUENTRA SUJETA A LAS SIGUIENTES RESTRICCIONES:

RESTRICCIONES: ESTA ADJUDICACION ESTA SUJETA A LAS RESTRICCIONES LEGALES DEL CODIGO A GRARIO ADMINISTRATIVO ,LEY 1 DEL 3 DE FEBRERO DE 1994,LEY 41 DE 1 DE JULIO DE 1998 DE AL AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE. DECRETO DE GABINETE 35 DE 6 DE FEBRERO DE 1969 Y DEMAS DISPOCISIONES QUE LE SEAN APLICABLES.-

ESTA ADJUDICACION TAMBIEN QUEDA SUJETA A LAS RECOMENDACIONES DE LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE, ESTABLECIDAS EN LA RESOLUCION NO.ARACNO.672-2011 EMITIDA POR LA AUTORIDAD NACIONAL DEL AMBIENTE,DEL 30 DE MARZO DE 2011, A FOJAS 25,26,27 Y 28 DEL EXPEDIENTE.

INSCRITO AL ASIENTO 1, EL 15/MAY/2017, EN LA ENTRADA 195986/2017 (0)

ANOTACIÓN: PRIMERO: LA CLÁUSULA TERCERA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: "TERCERA: DECLARA EL PROPIETARIO ACTUAL QUE CONCEDE DE MANERA EXCLUSIVA A LA USUFRUCTUARIA EL USO DE LA FINCA, DESDE LA FECHA DE LA FIRMA Y DURANTE EL PLAZO DEL CONTRATO Y/O SUS RESPECTIVAS PRÓRROGAS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA PRIMERA Y SEGUNDA DEL CONTRATO. EN ESE SENTIDO, EL PROPIETARIO ACTUAL LE OTORGА LOS SIGUIENTES DERECHOS A LA USUFRUCTUARIA: A. DERECHO DE ACCESO. LA USUFRUCTUARIA PODRÁ INGRESAR EN TODO MOMENTO A LA FINCA, SIN CONSULTA PREVIA NI AUTORIZACIÓN DE EL PROPIETARIO ACTUAL, Y UTILIZAR EN TODO MOMENTO LA(S) VÍA(S) DE ACCESO. EN PARTICULAR, EL PROPIETARIO ACTUAL PERMITIRÁN A LA USUFRUCTUARIA Y A LOS TERCEROS

Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5300345-204787-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2FC371EB-1E87-4E0F-BE9B-A75688B3F606

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

1/8





Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

CONTRATISTAS DE ÉSTA, ENCARGADOS DE REALIZAR LAS LABORES DE MANTENIMIENTO Y DE REPARACIÓN NECESARIAS EN LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA, TRANSITAR PARA ELLO POR LA(S) VÍA(S) DE ACCESO EN TODO MOMENTO, INCLUSO CON EQUIPOS PESADOS (POR EJEMPLO, GRÚA PARA LA CONSTRUCCIÓN). LA USUFRUCTUARIA DEBERÁ INFORMAR A EL PROPIETARIO ACTUAL, OPORTUNAMENTE, SOBRE LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE MOVIMIENTO DE TIERRA, ESPECIALMENTE ANTES DE INICIAR LOS PRIMEROS TRABAJOS PARA EL MONTAJE DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA. B. EL PROPIETARIO ACTUAL SE RESERVA EL DERECHO DE CONTINUAR UTILIZANDO LA FINCA DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, PARA FINES AGRÍCOLAS, PECUARIOS Y/O LA EXTRACCIÓN DE MADERA EXISTENTE PARA PRODUCCIÓN DE CARBÓN VEGETAL, SIEMPRE Y CUANDO DICHA ACTIVIDAD NO INTERFERA O PUEDA INTERFERIR CON LAS OPERACIONES DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA POR PARTE DE LA USUFRUCTUARIA, O DEL DISFRUTE DE LOS DERECHOS ADQUIRIDOS POR LA USUFRUCTUARIA MEDIANTE EL CONTRATO. C. ASIMISMO, EL PROPIETARIO ACTUAL DECLARAN Y ACEPTAN QUE, EN UNA PARTE DC LA FINCA SE LOCALIZARÁ PARTE O LA TOTALIDAD DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA A SER DESARROLLADA POR LA USUFRUCTUARIA. ESTA PARTE CIO LA FINCA QUEDARÁ DELIMITADA DE ACUERDO CON LO DESCrito EN LA CLÁUSULA CUARTA DEL CONTRATO. CUALQUIER ACTIVIDAD QUE SE REALICE SOBRE ESTA PARTE DE LA FINCA, ESTARÁ SUJETA A LAS OBLIGACIONES, RESTRICCIONES Y PROHIBICIONES QUE ESTABLEZCA LA LICENCIA DE GENERACIÓN ELÉCTRICA QUE OTORGUE LA ASEP A LA USUFRUCTUARIA, Y EN CONCORDANCIA A LAS LEYES QUE RIGEN LA MATERIA EN PARTICULAR. D. LA USUFRUCTUARIA, EN TAL CONDICIÓN Y PARA EL MEJOR EJERCICIO DEL DERECHO DE USUFRUCTO OTORGADO CONFORME EL CONTRATO, TENDRÁ DERECHO A SOLICITAR, OTORGAR, EXPEDIR O EN CUALQUIER FORMA EMITIR, EN NOMBRE DE EL PROPIETARIO ACTUAL Y SIN SU CONSENTIMIENTO PREVIO, TODO TIPO DE PERMISOS Y/O AUTORIZACIONES QUE REQUIERA OTORGAR EL PROPIETARIO AOTUAL EN TAL CONDICIÓN, PARA IA SOLICITUD, TRÁMITE, GESTIÓN O DE CUALQUIER MANERA PROCESO DC CUALESQUIERA PERMISOS, REGISTROS, APROBACIONES, AUTORIZACIONES, ESTUDIOS, PLANES O ESQUEMAS, ANTE CUALQUIER AUTORIDAD ADMINISTRATIVA O REGULATORIA, RELACIONADA CON LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA, INCLUYENDO, ENTRE OTROS Y SIN LIMITACIÓN, ESTUDIOS DE IMPACTO AMBIENTAL, ESQUEMAS O PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, LICENCIAS DE GENERACIÓN, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN. ESTA AUTORIZACIÓN NO REQUERIRÁ DC ANUENCIA ESCRITA O POSTERIOR POR PARTE DE EL PROPIETARIO ACTUAL, Y ES OTORGADA A LA USUFRUCTUARIA CORNO PARIE DE LOS DERECHOS USUFRUCTO QUE OSTENTA, POR LO CUAL SERÁ OBLIGATORIA CONFORME LA CLÁUSULA OCTAVA DEL CONTRATO PARA LOS SUCESORES DE EL PROPIETARIO O PARA CUALQUIER PERSONA QUE REEMPLACE A EL PROPIETARIO EN SUS DERECHOS RESPECTO DE LA FINCA" SEGUNDO: LA CLÁUSULA NOVENA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: "NOVENA: ADICIONALMENTE, EL PROPIETARIO ACTUAL SE COMPROMETEN, A LO SIGUIENTE, DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO: A. PERMITIR A LA USUFRUCTUARIA TOMAR LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DE LAS INSTALACIONES, OBRAS DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA QUE ESTIME CONVENIENTES. EN ESE SENTIDO, LA USUFRUCTUARIA TENDRÁ LA LIBERTAD DE REALIZAR TODOS LOS ESTUDIOS REQUERIDOS PARA EL DESARROLLO DE LAS INSTALACIONES DC ENERGÍA EÓLICA DENTRO DE LA FINCA. B. NO REALIZAR CONSTRUCCIONES DC EDIFICACIONES HABITABLES Y PERMANENTES DESTINADAS PARA EL USO HUMANO EN LA FINCA. C. NO DESTINAR LA FINCA A UN USO QUE, A JUICIO DE LA USUFRUCTUARIA, PUDIERA DISMINUIR, MODIFICAR, ALTERAR O PERJUDICAR EL APROVECHAMIENTO DEL VIENTO Y LA GENERACIÓN Y/O ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA. I). NO EFECTUAR OTRAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA, CONSTRUCCIONES, OBRAS () PLANTACIONES QUE, A JUICIO DE LA USUFRUCTUARIA, PUDIEREN DISMINUIR, MODIFICAR, ALTERAR O PERJUDICAR EL APROVECHAMIENTO DEI VIENTO Y LA GENERACIÓN Y/O ALMACENAMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA, SALVO PARA INSTALACIONES DE SERVIDUMBRE PÚBLICA E. MANTENER UNA DISTANCIA MÍNIMA DE (1) CINCO METROS (5 MTS) DE LAS LÍNEAS DE TRANSMISIÓN ELÉCTRICA SUBTERRÁNEAS; Y (II) DIEZ METROS (10 MTS) A LAS DEMÁS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA. F. NO SOBREPASAR EN TODA LA FINCA UNA ALTURA MÁXIMA DE DIEZ METROS (10 MTS) PARA CONSTRUCCIONES, OBRAS O PLANTACIONES O CUALQUIER OTRO USO PERMITIDO POR LA USUFRUCTUARIA SEGÚN SE ESTABLECE EN EL CONTRATO, SALVO PARA INSTALACIONES DE SERVIDUMBRE PÚBLICA. G. REQUERIR LA AUTORIZACIÓN DE LA USUFRUCTUARIA PARA EL USO DE LA FINCA PARA ACTIVIDADES QUE PUEDEAN TENER EFECTOS ADVERSOS EN LAS OPERACIONES DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA. H. NO CELEBRAR CONTRATOS SIMILARES AL CONTRATO CON TERCEROS, SALVO PARA INSTALACIONES DE SERVIDUMBRE PÚBLICA. I. NO PERMITIR QUE TERCEROS REALICEN ACTIVIDADES DE MEDICIÓN, CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO, DESARROLLO, OPERACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5300345-204787-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: 2FC371EB-1E87-4E0F-BE9B-A75688B3F606

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

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

2/8



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

SOBRE LA FINCA, SALVO PARA INSTALACIONES DE SERVIDUMBRE PÚBLICA. J. NO DAR EN USUFRUCTO A FAVOR DE TERCEROS, NI PERMITIR LA INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA DISTINTAS A LAS DE LA USUFRUCTUARIA, SOBRE SUPERFICIES ADYACENTES A LA FINCA QUE SEAN PROPIEDAD DE EL PROPIETARIO ACTUAL, AUNQUE DICHA PROPIEDAD NO HAYA SIDO DADA EN USUFRUCTO A FAVOR DE LA USUFRUCTUARIA. K. NO COLOCAR EDIFICACIONES NI OTRAS INSTALACIONES SOBRE LA FINCA NI DENTRO DEL SUELO QUE PUDIEREN PERJUDICAR O PONER EN PELIGRO LA EXISTENCIA O LA OPERACIÓN DE CABLES DE CONEXIÓN Y CONDUCTOS DE ALIMENTACIÓN. L. NO REALIZAR DENTRO DE LA FINCA, NINGUNA EXPLOTACIÓN MINERA, QUEMAS O INCENDIOS, INUNDACIONES, EXCAVACIONES, ASÍ COMO MODIFICAR O AMPLIAR LAS INSTALACIONES Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES, Y EN GENERAL, CUALQUIER ACTIVIDAD QUE AFECTE NEGATIVAMENTE EL FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA EN CUALQUIERA DE SUS ETAPAS, SALVO AUTORIZACIÓN PREVIA POR ESCRITO DE LA USUFRUCTUARIA. M. PERMITIR A LA USUFRUCTUARIA LA DECLARACIÓN DE MEJoras Y CONSTITUCIÓN DE GRAVÁMENES SOBRE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA UBICADAS EN LA FINCA Y SOBRE LAS QUE LA USUFRUCTUARIA PROYECTE INSTALAR U OPERAR EN FINCAS ADYACENTES PERTENECIENTES A EL PROPIETARIO ACTUAL, Y A VOLVER A CONSTITUIR DICHOS GRAVÁMENES EN CASO DE MODIFICACIÓN O DE UNA NUEVA EDIFICACIÓN. N. PERMITIR A LA USUFRUCTUARIA FORMULAR TODAS LAS DECLARACIONES, CONSULTAS, DIRECTAMENTE RELACIONADAS CON LA INSTALACIÓN Y LA OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA SOBRE PARTE DE LA FINCA, Y REQUERIDAS PARA ESTE FIN. EN CASO NECESARIO, FA.. PROPIETARIO ACTIVO SE COMPROMETERÁN A APROBAR POR ESCRITO LAS SOLICITUDES FORMULADAS (POR EJEMPLO, PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, ENTRE OTROS). O. SI LA FINCA (I) FUERE OBJETO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AGRARIO, DE CONFORMIDAD CON EL CAPÍTULO II DEL CÓDIGO AGRARIO, ES DECIR, EN CASO QUE EL PROPIETARIO ACTUAL, MEDIANTE PREVIO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO AGRARIO, HUBIERAN CONCEDIDO A UNO O VARIOS ARRENDATARIOS, POR UN TIEMPO DETERMINADO, EL USO Y GOCE DE LA FINCA PARA REALIZAR ACTIVIDADES AGRARIAS A CAMBIO DEL PAGO EN DINERO O ESPECIE; O (II) SE HUBIERE TRANSFERIDO A OTRO TERCERO PARA SU USUFRUCTO, EL PROPIETARIO ACTUAL SE OBLIGARÁ A ENTREGAR A LA USUFRUCTUARIA, UNA AUTORIZACIÓN DEL ARRENDATARIO O DEL TERCERO USUFRUCTUARIO, DENTRO DE LOS DOS (2) MESES SIGUIENTES DE LA FIRMA DEL CONTRATO, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA, EL CUAL FORMARÁ PARTE INTEGRAL DEL CONTRATO. EL PROPIETARIO ACTUAL SE COMPROMETEN A ENTREGARLE A LA USUFRUCTUARIA UN EJEMPLAR ORIGINAL DE DICHA AUTORIZACIÓN. P. RESPONDER POR TODO DAÑO PROVOCADO A LA USUFRUCTUARIA QUE SE ESTABLECIERA JUDICIALMENTE QUE LE ES IMPUTABLE A LA MISMA O SUBSIDIARIAS Y/O AFILIADAS, SALVO CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR, SIEMPRE Y CUANDO SEA DE CONFORMIDAD CON LOS PARÁMETROS ESTABLECIDOS EN EL CÓDIGO CIVIL.” TERCERO: LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: “DÉCIMA SEGUNDA: LA USUFRUCTUARIA SE OBLIGA A PAGAR LOS SIGUIENTES MONTOS LAS ETAPAS Y FORMAS DESCRIPTAS A CONTINUACIÓN: A. PAGOS CORRESPONDIENTES A LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN EMPEZARÁ A PARTIR QUE LA USUFRUCTUARIA (I) OBTENGA EL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS CIVILES DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA; (II) ENTREGUE LA ORDEN DE PROCEDER AL CONTRATISTA QUE LLEVARÁ A CABO LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS CIVILES DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA Y LA LÍNEA DE TRANSMISIÓN PARA SU CONEXIÓN AL SISTEMA INTERCONECTADO NACIONAL (FECHA DE INICIO DE OBRAS); Y (III) ENTREGUE A EL PROPIETARIO ACTUAL UNA NOTIFICACIÓN DE LA FECHA DE INICIO DE OBRAS. LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR ESTOS PAGOS TERMINARÁ EN CUANTO INICIE LA ETAPA DE OPERACIÓN, LA CUAL SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN. DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN, LA USUFRUCTUARIA PAGARÁ EL PROPIETARIO ACTUAL LA SUMA ANUAL DE DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA POR CADA AEROGENERADOR DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA UBICADA SOBRE LA FINCA. EN CASO DE REQUERIRLO, LA FECHA DE INICIO DE OBRAS PODRÁ SER POSTERGADA A CRITERIO DE LA USUFRUCTUARIA, EN EL EVENTO QUE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN SE VEAN AFECTADAS POR FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. EN ESE SENTIDO, EL PRIMER PAGO DEL CANÓN APLICABLE DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN SERÁ CANCELADO A EL PROPIETARIO ACTUAL DENTRO DE LOS PRIMEROS TREINTA (30) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN POR ESCRITO A EL PROPIETARIO ACTUAL DE LA FECHA DE INICIO DE OBRAS; Y LOS SIGUIENTES PAGOS CORRESPONDIENTES A LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN SERÁN PAGADOS ANUALMENTE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE ANIVERSARIO DE LA NOTIFICACIÓN DE LA FECHA DE INICIO DE OBRAS. B. PAGOS CORRESPONDIENTES A LA ETAPA DE OPERACIÓN: LA ETAPA DE OPERACIÓN EMPEZARÁ EN LA FECHA EN LA CUAL LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA COMIENCEN A OPERAR Y ENTREGAR ENERGÍA AL SISTEMA INTERCONECTADO NACIONAL, Y



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5300345-204787-2025

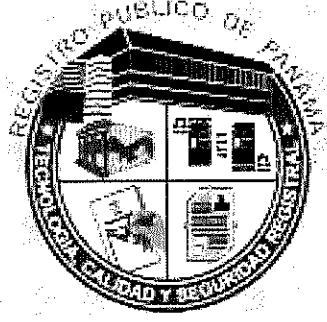
Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: 2FC371EB-1E87-4E0F-BE9B-A75688B3F606

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

Apartado Postal 0830 - 1596 Panamá - (507)501-6000

3/8



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

QUE CONSTE EN LA NOTIFICACIÓN QUE LA USUFRUCTUARIA ENTREGUE A EL PROPIETARIO ACTUAL. LA OBLIGACIÓN DE REALIZAR ESTE PAGO TERMINARÁ EN LA FECHA QUE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA CESEN OPERACIONES COMERCIALES, TAL COMO NOTIFIQUE EL CENTRO NACIONAL DE DESPACHO A LA USUFRUCTUARIA. DURANTE LA ETAPA DE OPERACIÓN, LA USUFRUCTUARIA PAGARÁ A EL PROPIETARIO ACTUAL, EL MAYOR VALOR ENTRE (J) LA SUMA ANUAL MÍNIMA DE DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), MONEDA DE CURSO LEGAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, POR CADA MEGAVATIO (MW) INSTALADO Y EN FUNCIONAMIENTO DE LA FINCA; O (II) EL UFLO POR CIENTO (1%) DE LA VENTA NETA DE ENERGÍA GENERADA POR CADA UNO DE LOS AEROGENERADORES INSTALADOS EN LA FINCA. ES DECIR, EL RESULTADO DE CANTIDAD DE ENERGÍA SUMINISTRADA A LA RED COMÚN EN KILOVATIOS POR HORA (KWH) MULTIPLICADO POR EL PRECIO DE VENTA DURANTE EL AÑO FISCAL INMEDIATAMENTE ANTERIOR. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PRIMER PAGO (SUMA ANUAL MÍNIMA) DEL CANON DE USUFRUCTO DURANTE LA ETAPA DE OPERACIÓN, SE REALIZARÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS TREINTA (30) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN A EL PROPIETARIO ACTUAL DEL INICIO DE LA ETAPA DE OPERACIÓN. LOS PAGOS RESTANTES DEL CANON DE USUFRUCTO DURANTE LA ETAPA DE OPERACIÓN SE REALIZARÁN ANUALMENTE, DENTRO DE LOS PRIMEROS TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE ENERO DE CADA AÑO. EN CASO DE QUE LA ETAPA DE OPERACIÓN INICIE EN UN MES DISTINTO AL MES DE ENERO, EL PAGO SERÁ PRORRATEADO CON RESPECTO A LOS MESES RESTANTES DEL AÑO CORRIENTE EN EL QUE SE NOTIFIQUE EL INICIO DE LA ETAPA DE OPERACIÓN. LA SUMA ANUAL MÍNIMA A PAGARSE POR CADA MEGAVATIO (MW) INSTALADO Y EN FUNCIONAMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA UBICADAS SOBRE LA FINCA, SE DETERMINARÁ LUEGO DEL TÉRMINO DEFINITIVO DE LA PLANIFICACIÓN DEL INICIO DE LA ETAPA DE OPERACIÓN. LAS PARTES ACUERDAN QUE LA NOTIFICACIÓN CIO LA FECHA DE INICIO DE OPERACIONES INCLUIRÁ (J) LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA DE OPERACIÓN; (II) LA CAPACIDAD DE GENERACIÓN EN MEGAVATIOS (MW) INSTALADA SOBRE LA FINCA; Y (III) EL PLANO DE LOCALIZACIÓN FINAL DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA, EN CASO DE QUE LA LOCALIZACIÓN SE MODIFICARA ENTRE LA FECHA DE INICIO DE OBRAS Y EL INICIO DE LA ETAPA DE OPERACIÓN.

C. REMUNERACIÓN ADICION1: EL PAGO DE LA REMUNERACIÓN ADICIONAL CORRESPONDE A LA DIFERENCIA ENTRE LA VENTA NETA DE ENERGÍA GENERADA DURANTE CI AÑO ANTERIOR CALCULADO POR LA USUFRUCTUARIA Y LA SUMA ANUAL MÍNIMA ESTABLECIDA EN LA SECCIÓN B DE LA PRESENTE CLÁUSULA. ESTE MONTO SERÁ COMUNICADO POR LA USUFRUCTUARIA A EL PROPIETARIO ACTUAL PARA EFECTOS DE EMISIÓN DE FACTURAS. EL PAGO DE LA REMUNERACIÓN ADICIONAL DEBE SER EFECTUADO POR LA USUFRUCTUARIA A EL PROPIETARIO ACTUAL DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS CALENDARIOS SIGUIENTES A LA PRESENTACIÓN POR EL PROPIETARIO ACTUAL DE LA FACTURA CORRESPONDIENTE. PARA ESTE FIN, LA USUFRUCTUARIA SE COMPROMETE A PRESENTAR A EL PROPIETARIO ACTUAL DENTRO DE LOS SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO SIGUIENTES A LA FINALIZACIÓN DEL PERÍODO ANUAL RESPECTIVO, EL DETALLE DEL CÁLCULO DEL MONTO A PAGAR CORRESPONDIENTE A LA VENTA NETA DE ENERGÍA GENERADA POR CADA UNO DE LOS AEROGENERADORES INSTALADOS EN LA FINCA, SALVO QUE NO SE CUENTE CON LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN REQUERIDA PARA DICHO FIN. ADICIONALMENTE, LA USUFRUCTUARIA TAMBIÉN INCLUIRÁ LA INFORMACIÓN ADICIONAL Y DE SOPORTE NECESARIA PARA QUE EL PROPIETARIO ACTUAL PUEDAN VERIFICAR EL CÁLCULO DEL PAGO DE LA REMUNERACIÓN ADICIONAL.” CUARTO: SE ADICIONA LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA A AL CONTRATO: “DÉCIMA SEGUNDAA: EN CASO DE QUE LA USUFRUCTUARIA NO INSTALE AEROGENERADORES, PERO SI EXISTAN SOBRE LA FINCA CIERTAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA LA USUFRUCTUARIA PAGARÁ LAS SIGUIENTES SUMAS: A. INSTALACIÓN DE CABLES: DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y LA ETAPA DE OPERACIÓN, LA USUFRUCTUARIA PAGARÁ LA SUMA ÚNICA DE DOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS (US\$2.50), MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, POR METRO DE CABLES DE SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD UBICADOS DENTRO DE LA FINCA, EN CONCEPTO A LA SERVIDUMBRE REQUERIDA PARA LA INSTALACIÓN DE ALAMBRES Y CABLES QUE SIRVAN PARA CUALQUIER ESTRUCTURA DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA. LA USUFRUCTUARIA PAGARÁ ESTA SUMA DENTRO DE LOS PRIMEROS TREINTA (30) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN POR ESCRITO A EL PROPIETARIO ACTUAL DE LA FECHA DE INICIO DE OBRAS. EL MONTO TOTAL DE ESTA SUMA DEPENDERÁ DE LA CANTIDAD DE METROS DE CABLEADO A INSTALARSE DENTRO DE LA FINCA; Y SERÁ DEFINIDO DE ACUERDO CON EL DISEÑO ESTRUCTURAL DEFINITIVO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA. 13. SERVIDUMBRES DE PASO: DURANTE LA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN Y LA ETAPA DE OPERACIÓN, LA USUFRUCTUARIA PAGARÁ LA SUMA ANUAL DE UN DÓLAR (US\$1.00), MONEDA DE CURSO LEGAL EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, POR METRO CUADRADO DE LA FINCA UTILIZADO COMO SERVIDUMBRE DE PASO, PARA CARRETERAS Y CAMINOS PERMANENTES, SUPERFICIES SELLADAS, SUPERFICIES DE APOYO PARA GRÚAS Y DE DEPÓSITO,

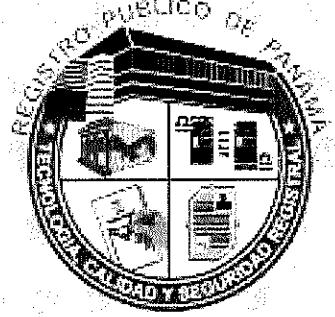


Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5300345-204787-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2FC371EB-1E87-4E0F-BE9B-A75688B3F606

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

4/8



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

SUPERFICIE DE LA SUBESTACIÓN, PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DEL PARQUE EÓLICO "LA COLORADA". LA USUFRUCLUARIA PAGARÁ ESTA SUMA ANUALMENTE. EL PRIMER PAGO SE REALIZARÁ DENTRO DE LOS PRIMEROS TREINTA (30) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN POR ESCRITO A EL PROPIETARIO ACTUAL DE LA FECHA DE INICIO DE OBRAS. DEL PRIMER PAGO SERÁ PRORRATEADO CON RESPECTO A LOS MESES RESTANTES DEL AÑO CORRIENTE EN EL QUE SE NOTIFIQUE LA FECHA DE INICIO DE OBRAS. LOS DEMÁS PAGOS ANUALES SUBSIGUIENTES SE REALIZARÁN DENTRO DE LOS PRIMEROS TREINTA (30) DÍAS SIGUIENTES AL ANIVERSARIO DE LA FECHA DE INICIO DE OPERACIONES. LAS PARTES ACUERDAN QUE EL MONTO TOTAL DE ESTA SUMA ANUAL DEPENDE' DE LA CANTIDAD DE METROS A UTILIZAR DENTRO DE LA FINCA EN CONCEPTO DE SERVIDUMBRE DE PASO; Y QUE SERÁ DEFINIDO DE ACUERDO CON EL DISEÑO ESTRUCTURA DEFINITIVO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA, ESTABLECIDO CORNO PLANO DE LOCALIZACIÓN. C. FINCAS COLINDANTES: EN EL CASO DE QUE UN AEROGENERADOR PROPIEDAD DE LA USUFRUCTUARIA INSTALADO SOBRE UNA FINCA COLINDANTE CAUSE LIMITACIONES O AFECTE EL USO DEL ESPACIO AÉREO DE LA FINCA, EL PROPIETARIO ACTUAL SE COMPROMETE A PERMITIR ESTA SITUACIÓN Y SE OBLIGA A ABSTENERSE DE PRESENTAR ACCIONES O RECLAMOS DE CUALQUIER NATURALEZA EN CONTRA DE LA USUFRUCTUARIA POR LAS LIMITACIONES Y AFECTACIONES AL USO DEL ESPACIO AÉREO DE LA FINCA, A CAMBIO DE UNA SUMA ANUAL ADICIONAL A LOS CÁÑONES DE USUFRUCTO ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO EN LA FINCA NO EXISTAN AEROGENERADORES INSTALADOS, POR EL ORDEN DE TRESCIENTOS 1)LL' DÓLARES (US\$310.00), MONEDA DE CURSO LEGA 1 EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, POR CADA AEROGENERADOR QUE SE ENCUENTRE AFECTANDO EL ESPACIO AÉREO DE LA FINCA. LA RENTA SERÁ PAGADA DENTRO DE LOS PRIMEROS TREINTA (30) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE NOTIFICACIÓN A EL PROPIETARIO ACTUAL DEL INICIO DE LA ETAPA DE OPERACIÓN. LOS DERNOS PAGOS ANUALES SUBSIGUIENTES SE REALIZARÁN DENTRO DE LOS PRIMEROS TREINTA (30) DÍAS SIGUIENTES AL ANIVERSARIO DE LA FECHA DE INICIO DE OPERACIONES. EN CASO DE QUE LA ETAPA DE OPERACIÓN INICIE EN UN MES DISTINTO AL MES DE ENERO, EL PAGO SERÁ PRORRATEADO CON RESPECTO A LOS MESES RESTANTES DEL AÑO CORRIENTE EN EL QUE SE NOTIFIQUE EL INICIO DE LA ETAPA DE OPERACIÓN. LAS PARTES ACUERDAN QUE LOS PAGOS DESCritos EN ESTA CLÁUSULA ÚNICAMENTE SERÁN REALIZADOS POR LA USUFRUCTUARIA EN CASO DE QUE NO SE INSTALEN LOS AEROGENERADORES. SI LA USUFRUCTUARIA INSTALA LOS AEROGENERADORES, ÚNICAMENTE ESTARÁ OBLIGADA A REALIZAR LOS PAGOS DESCritos EN LA CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. LOS PAGOS DESCritos EN LAS CLÁUSULAS DÉCIMO SEGUNDA Y DÉCIMO SEGUNDA A SON EXCLUYENTES ENTRE SÍ, POR TANTO, EN NINGÚN CASO EL PROPIETARIO ACTUAL PODRÁ EXIGIR AMBOS PAGOS." QUINTA: SE ADICIONA LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA B AL CONTRATO: "DÉCIMA SEGUNDA B: LAS PARTES ACUERDAN QUE TODOS LOS PAGOS QUE LA USUFRUCTUARIA HAGA A EL PROPIETARIO ACTUAL DEBERÁN SER PRECEDIDOS POR UNA FACTURA EMITIDA POR EL PROPIETARIO ACTUAL DE CONFORMIDAD CON LOS REQUERIMIENTOS DE LA LEY DE PANAMÁ SEXTA: SE ADICIONA LA CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA C AL CONTRATO: "DÉCIMA SEGUNDA C: TODOS LOS PAGOS DESCritos EN EL CONTRATO SERÁN INDEXADOS CON EL ÍNDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR (IPC) ANUAL PUBLICADO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, A PARTIR DE LA FECHA DE INICIO DE LA ETAPA DE OPERACIÓN." SÉPTIMA: LA CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: "DÉCIMA CUARTA: EL PROPIETARIO ACTUAL OTORGА SU CONSENTIMIENTO DE MANERA EXPRESA E IRREVOCABLE PARA QUE LA USUFRUCTUARIA LLEVE A CABO DENTRO DEL LA FINCA LAS CONSTRUCCIONES, EXCAVACIONES, MODIFICACIONES, TRANSFORMACIONES, MEJORAS E INSTALACIONES QUE ESTIME NECESARIAS PARA ADECUAR LA FINCA, PARA LA CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO, DESARROLLO, OPERACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA. ADICIONALMENTE, LA USUFRUCTUARIA QUEDA AUTORIZADA PARA APROVECHARSE DE TODO EL MATERIAL ROCOSO O MINERAL QUE LE SEA DE UTILIDAD SOLAMENTE PARA LAS OBRAS QUE MÁS ADELANTE SE DETALLAN Y SE ENCUENTRE EN LA FINCA, ASIMISMO QUEDA AUTORIZADA PARA REALIZAR, DE MANERA ENUNCIATIVA MAS NO LIMITATIVA, LAS SIGUIENTES OBRAS (OBRAS): A. INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE MEDICIÓN Y SISTEMAS DE GENERACIÓN QUE CONSIDERE NECESARIOS. B. INSTALACIÓN DE LAS LÍNEAS ELÉCTRICAS SUBTERRÁNEAS QUE LA USUFRUCTUARIA CONSIDERE NECESARIAS, PARA LO CUAL EL PROPIETARIO ACTUAL ENTIENDE Y ACEPTA QUE SE DEBERÁN LLEVAR DIVERSAS EXCAVACIONES DENTRO DEL LA FINCA. C. CONSTRUCCIÓN DE LOS CENTROS DE TRANSFORMACIÓN DE ENERGÍA QUE LA USUFRUCTUARIA CONSIDERE NECESARIOS. D. EXCAVACIÓN PARA LA EXTRACCIÓN DE MATERIALES UTILIZABLES DENTRO DE LA FINCA SOLAMENTE CON FINES DE MEDICIÓN, CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO, DESARROLLO, OPERACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA. E. CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE ACCESO Y SERVICIO A LA INSTALACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA,



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5300345-204787-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página
o a través del Identificador Electrónico: 2FC371EB-1E87-4E0F-BE9B-A75688B3F606

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

5/8



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

TANTO PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS COMO PARA SU APROVECHAMIENTO POSTERIOR.--- D. EN GENERAL, CUALESQUIERA OTRAS INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA LA CORRECTA MEDICIÓN, CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO, DESARROLLO, OPERACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA. EL PROPIETARIO ACTUAL DECLARA QUE TIENE CONOCIMIENTO DE QUE EL ESPACIO NECESARIO PARA ENSAMBLAR, CONSTRUIR Y LEVANTAR UNA INSTALACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA CORRESPONDE A LA SUPERFICIE REQUERIDA, Y QUE EL TIEMPO APROXIMADO PARA SU INSTALACIÓN DEPENDERÁ DE LA OBTENCIÓN DE LOS PERMISOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE LA INSTALACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA, SIN QUE ESTO IMPLIQUE QUE LA USUFRUCTUARIA TENDRÁ LA OBLIGACIÓN DE OCUPAR SOLAMENTE DICHA ÁREA NI SUJETARSE A DICHO PLAZO PARA LA INSTALACIÓN. POR TANTO, LA USUFRUCTUARIA PODRÁ REALIZAR LAS OBRAS Y CUALQUIER TIPO DE OBRA, CONSTRUCCIÓN O MEJORA EN LA FORMA Y TIEMPO QUE MEJOR LE CONVENGA. TODAS LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y MEJORAS QUE EFECTÚE LA USUFRUCTUARIA EN LA FINCA SERÁN A SU COSTO Y GASTO Y SERÁN DE SU EXCLUSIVO DOMINIO Y EXCLUSIVA PROPIEDAD, PUDIENDO RETIRARÍAS AL TÉRMINO DEL CONTRATO SIN CAUSAR DETRIMENTO DE LA FINCA. LAS PARTES ACUERDAN QUE OTROS BIENES DISTINTOS A LA TIERRA QUE SE ENCUENTREN EN LA FINCA Y PUDIERAN RESULTAR AFECTADOS DURANTE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN, INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO, DESARROLLO, OPERACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LA INSTALACIÓN DE ENERGÍA EÓLICA, SERÁN REPARADOS POR LA USUFRUCTUARIA A SU COSTO Y CARGO, O BIEN REMPLAZADOS O PAGADOS POR LA USUFRUCTUARIA A AL PROPIETARIO ACTUAL, A ELECCIÓN DE LA (JSUFRUCTUARJA, 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. LA USUFRUCTUARIA SE OBLIGA A LIMPIAR LA FINCA DE LOS RESTOS, DESECHOS Y DEMÁS MATERIALES QUE SE HAYAN DEPOSITADO EN EL MISMO DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS Y QUE LA DISPOSICIÓN DE DICHOS RESIDUOS SE HARÁ CONFORME A LOS LINEAMIENTOS QUE DETERMINEN LAS AUTORIDADES GUBERNAMENTALES. ADICIONALMENTE, LA USUFRUCTUARIA SE COMPROMETE A CONTAR CON PERSONAL ENCARGADO DE VIGILANCIA DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA DESDE EL INICIO DE LAS OBRAS HASTA LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO." OCTAVA: LA CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: "DÉCIMA QUINTA: EL PROPIETARIO ACTUAL ACEPTA QUE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA E INSTALACIONES ACCESORIAS PODRÍA(N) TRASPASARSE EVENTUALMENTE A UNA AFILIADA DE LA USUFRUCTUARIA O VENDERSE A TERCEROS. ASIMISMO, EL PROPIETARIO ACTUAL TIENE CONOCIMIENTO Y ACEPTAN QUE, A SU VEZ, LA AFILIADA DE LA USUFRUCTUARIA PODRÍA ENAJENAR LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA TAMBIÉN A NOVENA: LA CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DEL CONTRATO QUEDA ASI; "DÉCIMA SEXTA: EN CASO DE QUE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA SE TRASPASEN O SE VENDAN, LA USUFRUCTUARIA PODRÁ TRASPASAR LOS DERECHOS Y LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO, POR CESIÓN DEL CONTRATO, A UNA SOCIEDAD AFILIADA O A TERCEROS, SIEMPRE QUE NOTIFIQUE PREVIAMENTE Y POR ESCRITO DE TAL TRANSFERENCIA A LOS PROPIETARIOS, A CUYO EFECTO AL PROPIETARIO ACTUAL OTORGAN SU CONSENTIMIENTO ANTICIPADAMENTE." DÉCIMA: LA CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: "DÉCIMA SÉPTIMA: LA USUFRUCTUARIA PODRÁ TRASPASAR EL EJERCICIO DE LOS DERECHOS DERIVADOS DEL CONTRATO A TERCEROS SIN EL CONSENTIMIENTO DE EL PROPIETARIO ACTUAL. PARA LA VALIDEZ DE LA CESIÓN DEL CONTRATO, SE REQUERIRÁ EL CONSENTIMIENTO DE LA ENTIDAD DE CRÉDITO FINANCIERA CON LA QUE TENGA DEUDA PENDIENTE LA USUFRUCTUARIA EN RELACIÓN AL DESARROLLO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA." DÉCIMA PRIME.RA: LA CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: DECIMA OCTAVA: LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO ESTARÁ SUPEDITADA AL CONSENTIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN DE CRÉDITO FINANCIERA QUE FINANCIE EL PROYECTO EÓLICO, EN CASO DE QUE NO SE HUBIERE PAGADO LA TOTALIDAD DEL CRÉDITO OTORGADO POR LA MISMA. A PARTIR DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO Y/O DE SUS PRÓRROGAS, LAS PARTES QUEDARÁN RELEVADAS DE CUALQUIER OBLIGACIÓN, SALVO AQUELLAS YA GENERADAS Y EXIGIBLES ANTES DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA." DÉCIMA SEGUNDA: LA CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: DÉCIMA NOVENA: EL CONTRATO NO PODRÁ SER RESCINDIDO ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO DESCrito EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, SALVO EN LOS SIGUIENTES CASOS: A. LA RENUNCIA DE LA USUFRUCTUARIA, EN CUALQUIER MOMENTO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, SIN RESPONSABILIDAD O PENALIDAD PARA LA USUFRUCTUARIA. B. LA EXPIRACIÓN DEL PLAZO POR EL CUAL SE CONSTITUYÓ, SIN QUE HUBIERE SIDO EXTENDIDO. C. POR LA REUNIÓN DE LA USUFRUCTUARIA Y EL PROPIETARIO ACTUAL EN UNA SOLA PERSONA. D. POR LA RESOLUCIÓN TOTAL DEL DERECHO DEL CONSTITUYENTE. E. LA SUSPENSIÓN PERMANENTE DE LA OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA. F. SI LA USUFRUCTUARIA DECIDE NO CONSTRUIR



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5300345-204787-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página

o a través del Identificador Electrónico: 2FC371EB-1E87-4E0F-BE9B-A75688B3F606

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

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

6/8



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA DENTRO DE LA FINCA. G. POR INCUMPLIMIENTO DE LA USUFRUCTUARIA DE SUS OBLIGACIONES, SIEMPRE Y CUANDO LA USUFRUCTUARIA NO HAYA ENMENDADO EL INCUMPLIMIENTO DENTRO DE LOS CIENTO VEINTE DÍAS (120) DÍAS DE HABER RECIBIDO COMUNICACIÓN ESCRITA DE EL PROPIETARIO ACTUAL INDICANDO EL INCUMPLIMIENTO. H. EL CONTRATO FINALIZARÁ POR EL CUMPLIMIENTO CABAL DE TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL MISMO (ESPECIALMENTE DE LA OBLIGACIÓN DE DESMONTAJE DE LA USUFRUCTUARIA). - - - I. EN CASO DE FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO QUE NO PERMITA A LA USUFRUCTUARIA CONTINUAR CON LA CONSTRUCCIÓN Y/ U OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA." DECIMA TERCERA: LA CLÁUSULA VIGÉSIMA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: VIGESIMA: REGIRÁN LAS SIGUIENTES REGLAS SOBRE LA RESPONSABILIDAD Y A LOS DEBERES DE GARANTÍA DE LAS PARTES: A. LA USUFRUCTUARIA ASUMIRÁ LA RESPONSABILIDAD POR TODOS LOS PERJUICIOS CAUSADOS A LOS PROPIETARIOS O A TERCEROS EN RELACIÓN CON LA OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA. LA USUFRUCTUARIA LIBERARÁ, EN EL ALCANCE DE SU RESPONSABILIDAD, A LOS PROPIETARIOS DE RECLAMOS DE TERCEROS CONTRATISTAS DE LA USUFRUCTUARIA RELACIONADOS CON LA OPERACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA. B. LA USUFRUCTUARIA CONTRATARÁ EL CORRESPONDIENTE SEGURO DE RESPONSABILIDAD FRENTE A TERCEROS, LO QUE DEBERÁ COMPROBAR ANTE LOS PROPIETARIOS. C. INDEMNIDAD POR PARTE DEL PROPIETARIO ACTUAL. EL PROPIETARIO ACTUAL DEFENDERÁ Y MANTENDRÁ INDEMNE A LA USUFRUCTUARIA Y SUS AFILIADOS, AGENTES, DIRECTORES, MIEMBROS, ACCIONISTAS, EMPLEADOS, REPRESENTANTES, SUCESORES, CESIONARIOS CONTRA CUALQUIER PERSONA QUE RECLAME POR RESPONSABILIDADES, PÉRDIDAS, COSTOS (INCLUIDOS LOS HONORARIOS DE ABOGADOS) Y GASTOS SUFRIDOS O INCURRIDOS COMO RESULTADO O QUE SURJAN DE: CUALQUIER ACTO, OMISIÓN, NEGLIGENCIA O INCUMPLIMIENTO DE EL PROPIETARIO ACTUAL, SUS AGENTES, EMPLEADOS, REPRESENTANTES, SUCESORES, Y/O CESIONARIOS, EXCEPTO EN LA MEDIDA EN QUE DICHA RECLAMACIÓN SEA CAUSADA POR NEGLIGENCIA O MALA CONDUCTA INTENCIONAL DE LA USUFRUCTUARIA, SUS AFILIADOS, AGENTES, DIRECTORES, MIEMBROS, ACCIONISTAS, EMPLEADOS, REPRESENTANTES, SUCESORES, Y/O CESIONARIOS. D. INDEMNIDAD POR PARTE DE LA USUFRUCTUARIA. LA USUFRUCTUARIA DEFENDERÁ Y MANTENDRÁ INDEMNE A EL PROPIETARIO ACTUAL CONTRA CUALQUIER PERSONA QUE RECLAME POR RESPONSABILIDADES, PÉRDIDAS, COSTOS (INCLUIDOS LOS HONORARIOS DE ABOGADOS) Y GASTOS SUFRIDOS O INCURRIDOS COMO RESULTADO O QUE SURJAN DE: CUALQUIER ACTO, OMISIÓN, NEGLIGENCIA O INCUMPLIMIENTO DE LA USUFRUCTUARIA Y SUS AFILIADOS, AGENTES, DIRECTORES, MIEMBROS, ACCIONISTAS, EMPLEADOS, REPRESENTANTES, SUCESORES, CESIONARIOS, EXCEPTO EN LA MEDIDA EN QUE TAL RECLAMACIÓN SEA CAUSADA POR NEGLIGENCIA O MALA CONDUCTA INTENCIONAL DEL PROPIETARIO ACTUAL, SUS AGENTES, EMPLEADOS, REPRESENTANTES, SUCESORES, Y/O CESIONARIOS." DÉCIMA CUARTA: LA CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: "VIGÉSIMA PRIMERA: LAS PARTES SE SOMETEN A LAS SIGUIENTES REGLAS RELACIONADAS AL FINANCIAMIENTO EXTERNO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA POR A UNA ENTIDAD DE CRÉDITO: A. EL PROPIETARIO ACTUAL CONOCE Y ACEPTE QUE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA QUE SE INSTALARÁN SOBRE LA FINCA, PODRÁN TRANSFERIRSE EN GARANTÍA A UNA ENTIDAD DE CRÉDITO EN EL MARCO DEL FINANCIAMIENTO, Y QUE EN ESE CASO TAMBIÉN SE CEDEN A LA ENTIDAD DE CRÉDITO LOS DERECHOS DERIVADOS DE Y RELACIONADOS CON EL CONTRATO. B. EN CASO DE QUE UN TERCERO O LA ENTIDAD DE CRÉDITO FINANCIERA SE INCORPORASE AL CONTRATO, EL PROPIETARIO ACTUAL SE COMPROMETEN A CONSTITUIR LAS MISMAS ANOTACIONES DE LIMITACIÓN DE DOMINIO, EN FAVOR DEL TERCERO O DE LA ENTIDAD DE CRÉDITO FINANCIERA. C. SI EL PROPIETARIO ACTUAL Y/O LA USUFRUCTUARIA DESEARE/N RESCINDIR EL CONTRATO ANTES DE LA RESTITUCIÓN ÍNTegra DEL CRÉDITO PARA EL FINANCIAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA CON LA ENTIDAD DE CRÉDITO FINANCIERA, LAS PARTES SE COMPROMETEN A INFORMAR DE INMEDIATO SOBRE EL PARTICULAR A LA ENTIDAD DE CRÉDITO FINANCIERA, Y OTORGARLE LA OPORTUNIDAD DE TOMAR EL LUGAR DE LA USUFRUCTUARIA O DE DESIGNAR A UN TERCERO PARA TAL EFECTO DENTRO DE UN PLAZO DE TRES (3) MESES. SI EL CONTRATO TERMINARE POR CUALQUIER MOTIVO, ANTES DE LA FINALIZACIÓN DEL PLAZO, EL PROPIETARIO ACTUAL SE COMPROMETE FRENTE A LA ENTIDAD DE CRÉDITO FINANCIERA EN CASO DE QUE EL FINANCIAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA AÚN ESTUVIERE EN CURSO, A CELEBRAR UN CONTRATO CON LAS MISMAS CONDICIONES DEL CONTRATO CON LA MISMA ENTIDAD DE CRÉDITO FINANCIERA O CON UN TERCERO DESIGNADO POR ÉSTA. D. SI EL PROPIETARIO ACTUAL NO CUMPLIERE CON LA OBLIGACIÓN QUE LE CORRESPONDA EN EL MARCO DE LA TRANSFERENCIA O DE LA ENAJENACIÓN DE LA FINCA O PARTE DE LA FINCA OBJETO DEL CONTRATO, ASUMIRÁ POR ESTE ACTO EXPRESAMENTE LA RESPONSABILIDAD POR LOS PERJUICIOS CAUSADOS POR ELLO FRENTE AL RESPECTIVO TITULAR DE DERECHOS Y FRENTE A LA ENTIDAD DE CRÉDITO FINANCIERA. E.



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5300345-204787-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2FC371EB-1E87-4E0F-BE9B-A75688B3F606

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

7/8



Registro Público de Panamá

ESTE CERTIFICADO ES VÁLIDO PARA
UN SOLO USO

LAS PARTES SE COMPROMETEN A NO SUPRIMIR, COMPLEMENTAR NI MODIFICAR NINGUNA DE LAS ESTIPULACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO QUE PUDIEREN AFECTAR EL INTERÉS DE GARANTÍA DE LA ENTIDAD DE CRÉDITO FINANCIERA MIENTRAS NO SE HUBIEREN RESTITUIDO ÍNTEGRAMENTE LOS CRÉDITOS PARA EL FINANCIAMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE ENERGÍA EÓLICA EN LA ENTIDAD DE CRÉDITO FINANCIERA. TALES ACUERDOS REQUERIRÁN PARA SU VALIDEZ EL CONSENTIMIENTO DE LA ENTIDAD DE CRÉDITO FINANCIERA. ASIMISMO, LAS PARTES SE COMPROMETEN A NO MODIFICAR, COMPLEMENTAR NI CANCELAR, DURANTE ESTE PERÍODO, LA SERVIDUMBRE Y LIMITACIONES DE DOMINIO QUE SE INSCRIBIRÁN EN EL REGISTRO PÚBLICO.” DÉCIMA QUINTA: LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: “VIGÉSIMA SEGUNDA: TODAS LAS NOTIFICACIONES, SOLICITUDES U OTRAS COMUNICACIONES SOBRE EL CONTRATO, DEBERÁN DARSE O HACERSE POR ESCRITO, Y DEBEN ENTREGARSE (I) PERSONALMENTE; O (II) A TRAVÉS DE CORREO CERTIFICADO; O (III) MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO, SIEMPRE QUE, EN ESTE ÚLTIMO CASO, LA PARTE QUE LO RECIBE ENVÍE UN CORREO DE RESPUESTA CONFIRMANDO LA RECEPCIÓN DEL MISMO, A LA SIGUIENTE DIRECCIÓN: POR EL PROPIETARIO ACTUAL DIRECCIÓN: CHEPO CABECERA, VÍA PANAMERICANA, BARRIADA OLÍMPIA, CASA 1510 ATENCIÓN: SR. JOSÉ ITURRALDE TELÉFONO: 6450-1228 LA USUFRUCTUARIA: DIRECCIÓN: CALLE CINCUENTA (50), BELLA VISTA, EDIFICIO EL EMBAJADOR, PISO CUATRO (4), OFICINA CUATRO 11 (411), DISTRITO Y PROVINCIA DE PANAMÁ ATENCIÓN: SIMÓN GOEBEL EMAIL: OFFICE.LATAMUKA-GROUP.COM ” DÉCIMA SEXTA: SE ELIMINA LA CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA DEL CONTRATO. DÉCIMA SÉPTIMA: LA CLÁUSULA TRIGÉSIMA DEL CONTRATO QUEDA ASÍ: - “TRIGÉSIMA: EN CASO DE QUE EL PROPIETARIO ACTUAL DECIDAN VENDER LA FINCA, ÉSTOS DARÁN LA PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA A LA USUFRUCTUARIA MEDIANTE COMUNICACIÓN ESCRITA TENIENDO ESTE ÚLTIMO UN PLAZO DE SESENTA (60) DÍAS HÁBILES PARA CONTESTARLE A EL PROPIETARIO ACTUAL SI EJERCERÁ LA OPCIÓN DE COMPRA. SI EN ESTE PLAZO LA USUFRUCTUARIA NO COMUNICA QUE EJERCERÁ LA OPCIÓN DE COMPRA O COMUNICA QUE NO LA EJECUTARÁ, EL PROPIETARIO ACTUAL QUEDA EN LIBERTAD DE OFRECER LA FINCA EN VENTA A TERCERAS PERSONAS, CON SUJECIÓN A LO DISPUESTO EN LAS CLÁUSULAS OCTAVA Y DEMÁS CONCORDANTES DEL CONTRATO.” DÉCIMA OCTAVA: DECLARAN LAS PARTES QUE ACEPTAN LA PRESENTE ADENDA 1 EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ARRIBA PACTADOS. DÉCIMA NOVENA: ACUERDAN LAS PARTES QUE LA PRESENTE ADENDA 1, Y LOS TÉRMINOS EN ELLA CONTENIDA, NO ALTERAN NI PODRÁN INTERPRETARSE COMO UNA MODIFICACIÓN DE LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO, LOS CUALES, SALVO LAS MODIFICACIONES CONTENIDAS EN LA PRESENTE ADENDA 1, SIGUEN VIGENTES Y DE PLENO EFECTO ENTRE LAS PARTES, COMO FUERON PACTADOS Y ACORDADOS PREVIAMENTE. VIGÉSIMA: LAS PARTES DECLARAN QUE LA PRESENTE ADENDA 1 EMPEZARÁ A REGIR A PARTIR DE LA FECHA DE SU FIRMA..

INSCRITO AL ASIENTO 4, EL 29/FEB/2024, EN LA ENTRADA S0670S/2023 (0)

ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN VIGENTES

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES.

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGA EN PANAMÁ EL DÍA LUNES, 26 DE MAYO DE 2025 8:59 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 1405164065



Validado a través del CÓDIGO DE VALIDACIÓN: 5300345-204787-2025

Valide su documento electrónico a través del CÓDIGO QR impreso en el pie de página o a través del Identificador Electrónico: 2FC371EB-1E87-4E0F-BE9B-A75688B3F606

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

8/8



Contrato de Usufructo de Bien Inmueble para la Instalación de Parque Eólico "La Colorada"

En este acto suscriben, DRA. PARQUE EOLICO LA COLORADA S.A., sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y cuatro mil novecientos setenta y dos (155674972) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por, Christian Michael Horst Boehm, varón, de nacionalidad alemana, con pasaporte número C nueve M cero cero LVGW (C9M00LVGW), actuando en su condición de Apoderado General, debidamente autorizado para comparecer en este acto, según consta en Poder General inscrito mediante Escritura Pública Tres Mil Seiscientos Ochenta y Ocho (3,688) de ocho (8) de abril de dos mil diecinueve (2019), inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y cuatro mil novecientos setenta y dos (155674972), bajo el número de entrada ciento treinta y cuatro mil setecientos veintiséis del dos mil diecinueve (134726/2019), con domicilio en Calle Cincuenta y cuatro (54) Marbella, Edificio La Riviera, Piso Tres (3), Oficina C, Distrito y Provincia de Panamá, que en adelante, se denominará (**LA USUFRUCTUARIA**), por un parte; y por la otra, OVIDIO MORAN CALDERON, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal No. dos – setenta y ocho – cuatrocientos setenta y seis (2-78-476), con domicilio en Aguas Blancas, Via Principal, actuando en su propio nombre y representación, que en adelante, se denominará (**EL PROPIETARIO**); y que conjuntamente con LA USUFRUCTUARIA serán denominados (**LAS PARTES**), suscriben el presente Contrato de Usufructo de Bien Inmueble para la Instalación del Parque Eólico "La Colorada", en adelante el (**CONTRATO**), conforme a las siguientes:

I. DEFINICIONES:

- A. **ASEP:** Autoridad Nacional de los Servicios Públicos.
- B. **Entidad de Crédito Financiera:** Entidad encargada del financiamiento de las instalaciones de Energía Eólica.
- C. **Instalaciones de Energía Eólica:** Turbinas eólicas, fundaciones, líneas de transmisión eléctrica aéreas y subterráneas, equipos y líneas de telecomunicación aéreas y subterráneas, transformadores eléctricos, subestaciones o instalaciones de conmutación, torres meteorológicas y equipo de medición de viento, instalaciones y edificaciones necesarias para generar energía eólica y mantener las instalaciones de Energía Eólica, tanto carreteras, vías o caminos temporales o permanentes de acceso a las instalaciones del proyecto, que cumplen con los requisitos técnicos de parte de los fabricantes de las turbinas eólicas instaladas en el proyecto, específicamente con los requisitos establecidos para dimensión y resistencia; y demás instalaciones de energía eólica accesorias.
- D. **Fuerza Mayor:** Es la situación producida por hechos del hombre, a los cuales no haya sido posible resistir, tales como los actos de autoridad ejercidos por funcionarios públicos, el apresamiento por parte de enemigos, y otros semejantes.
- E. **Caso Fortuito:** Es la situación que proviene de acontecimientos de la naturaleza que no hayan podido ser previstos, como un naufragio, un terremoto, una conflagración y otros de igual o parecida índole.

II. CONSIDERACIONES PREVIAS:

- A. Declara EL PROPIETARIO que es el legítimo propietario de la **Finca TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NUEVE (351609)**, con Código de Ubicación dos mil ciento ocho (2108), de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Coclé, ubicada en el Corregimiento de San Juan de Dios, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, cuyas características topográficas, incluyendo linderos y medidas, se encuentran inscritos en el Registro Público de Panamá, en adelante (**LA FINCA**).

Declara LA USUFRUCTUARIA que realizó una inspección y conoce el estado físico en que se encuentra LA FINCA.

- B. Declara LA USUFRUCTUARIA que se encuentran analizando el desarrollo, en una o más etapas, del Parque Eólico "La Colorada", para lo cual pretende la suscripción de uno o más contratos de usufructo de largo plazo que garanticen la disponibilidad de terrenos para desarrollar, construir, usar, reemplazar, reubicar y remover, las Instalaciones de Energía Eólica del Parque Eólico "La Colorada". La instalación de turbinas eólicas formando parte de las Instalaciones de Energía Eólica requiere asimismo de la ejecución previa de prospecciones y estudios para establecer la factibilidad técnica de generar energía eléctrica en los terrenos en cuestión. Se deja constancia que la potencia definitiva que se generará en LA FINCA objeto de este

CONTRATO, sólo podrá ser determinada una vez concluidos los estudios de factibilidad técnicos y económicos y se hayan obtenidos todos los permisos administrativos y de construcción. En razón de lo anterior, LA USUFRUCTUARIA no otorga ninguna garantía con respecto a la posibilidad de desarrollo del Parque Eólico "La Colorada", la producción de energía eléctrica en el terreno usufructuado dentro de LA FINCA, ni la venta de energía eléctrica.

En ese sentido, EL PROPIETARIO reconoce que el presente CONTRATO no supone ninguna garantía de LA USUFRUCTUARIA.

EL PROPIETARIO es titular de los inmuebles especificados en el literal A de la presente Sección del CONTRATO. Éste (éstos) deberá(n) servir de terreno(s) para la ubicación de instalaciones de Energía Eólica que se proyectan instalar.

- C. Declara EL PROPIETARIO que LA FINCA se encuentra libre de todo gravamen, carga y/o limitación de dominio, y, por tanto, goza de la total posesión, control, uso y goce del mismo en toda su extensión. Igualmente declara EL PROPIETARIO que LA FINCA se encuentra al día y paz y salvo, en el pago de las tasas y demás cargas impositivas que pudieran requerir las entidades, tanto públicas como privadas.

EL PROPIETARIO declara que LA FINCA no está sujeta a obligaciones contractuales con terceros que impidan el uso y goce pacífico de la misma por parte de LA USUFRUCTUARIA, o la posibilidad del desarrollo del Parque Eólico "La Colorada" dentro de LA FINCA.

Adicionalmente, declara EL PROPIETARIO que, a la fecha de firma del presente CONTRATO, no existen viviendas, hogares y/o edificaciones construidas en LA FINCA. Por tanto, EL PROPIETARIO declara que no realizará construcciones de edificaciones habitables y permanentes para el uso humano en LA FINCA, a partir de la firma de EL CONTRATO.

- D. Declara EL PROPIETARIO que sobre LA FINCA no existe reclamación, disputa o controversia alguna por parte de terceros, respecto a la titularidad de derechos, colindancias y/o de cualquier otra naturaleza, en atención al uso, goce pacífico y disfrute que ha mantenido y mantiene EL PROPIETARIO sobre la misma.

III. TERMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO

PRIMERA: EL PROPIETARIO, por este medio, constituye un Derecho de Usufructo sobre la totalidad de LA FINCA, a favor de LA USUFRUCTUARIA, conforme a los términos y condiciones pactados en el presente CONTRATO para (i) desarrollar, construir, usar, reemplazar, reubicar y remover, las Instalaciones de Energía Eólica del Parque Eólico "La Colorada", conforme la licencia respectiva que se gestiona con la ASEP, que estará localizada en Corregimiento de San Juan de Dios y Corregimiento de Pajonal, entre los Distritos de Antón y Penonomé, Provincia de Coclé; y (ii) mantenerlas y operarlas o bien encargar a uno a varios tercero(s) que mantendrán y operarán las Instalaciones de Energía Eólica a largo plazo. (OBJETO).

SEGUNDA: LAS PARTES acuerdan que los derechos y obligaciones establecidos en el presente CONTRATO serán exigibles a partir de su firma; no obstante, para los efectos de su vigencia, LAS PARTES acuerdan que el término del CONTRATO será de veinte (20) años, contados a partir de la Fecha de Inicio de Operación del Parque Eólico "La Colorada" (PLAZO).

Vencido el PLAZO del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA tendrá la opción de prorrogarlo hasta por dos (2) períodos consecutivos, por un término adicional de cinco (5) años cada uno, bajo los mismos términos y condiciones establecidos originalmente, salvo que LA USUFRUCTUARIA manifieste expresamente y por escrito, dentro de un plazo no mayor a sesenta (60) días del vencimiento del PLAZO original del CONTRATO, su intención de no renovar el mismo. En caso que sea requerido, EL PROPIETARIO se obliga a firmar todos y cualesquier documentos que fuesen necesarios para la formalización de dicha prórroga, estableciéndose esta obligación como una limitación de dominio sobre LA FINCA.

TERCERA: Declara EL PROPIETARIO que concede de manera exclusiva a LA USUFRUCTUARIA el uso de LA FINCA, desde la fecha de la firma y durante el PLAZO del presente CONTRATO y/o sus respectivas prórrogas, de conformidad con lo establecido en la cláusula Primera y Segunda de este Contrato.

En ese sentido, EL PROPIETARIO le otorga los siguientes derechos a LA USUFRUCTUARIA:



- A. Derecho de acceso. LA USUFRUCTUARIA podrá ingresar en todo momento a LA FINCA, sin consulta previa ni autorización de EL PROPIETARIO, y utilizar en todo momento la(s) vía(s) de acceso. En particular, EL PROPIETARIO permitirá a LA USUFRUCTUARIA y a los terceros contratistas de ésta, encargados de realizar las labores de mantenimiento y de reparación necesarias en las Instalaciones de Energía Eólica, transitar para ello por la(s) vía(s) de acceso en todo momento, incluso con equipos pesados (por ejemplo, grúa para la construcción). Si fuere posible, LA USUFRUCTUARIA deberá informar a EL PROPIETARIO, oportunamente, con un mínimo de quince (15) días de anticipación, sobre la realización de los trabajos de movimiento de tierra (especialmente antes de iniciar los primeros trabajos para el montaje de las Instalaciones de Energía Eólica).
- B. EL PROPIETARIO se reserva el derecho de continuar utilizando LA FINCA durante la vigencia del presente CONTRATO, para los fines que la ha venido destinando hasta la fecha de firma del presente CONTRATO, siempre y cuando dicha actividad no interfiera o pueda interferir con las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica por parte de LA USUFRUCTUARIA, o del disfrute de los derechos adquiridos por LA USUFRUCTUARIA mediante el presente CONTRATO.

No obstante, EL PROPIETARIO permitirá y concederá el uso exclusivo a LA USUFRUCTUARIA de (i) una superficie con un radio de noventa metros (90 mts) alrededor del aerogenerador instalado sobre LA FINCA; y (ii) la proporción del mismo radio de la superficie alrededor de un aerogenerador instalado en una Finca colindante en la que parte de la superficie aérea de la turbina esté ubicada en LA FINCA (**Superficie Adicional para Turbinas Eólicas**).

- C. Asimismo, declara y acepta EL PROPIETARIO, que en parte de LA FINCA, se localizará una parte o la totalidad de las Instalaciones de Energía Eólica a ser desarrollada por LA USUFRUCTUARIA, la cual se regirá por la licencia de generación eléctrica que otorgue la ASEP a LA USUFRUCTUARIA, y en concordancia a las leyes que rigen la materia en particular.

CUARTA: La localización exacta de las Instalaciones de Energía Eólica, así como de la Superficie Adicional para Turbinas Eólicas en LA FINCA, se indicará luego del término definitivo de la planificación, en un plano de localización que será incluido mediante adenda al presente CONTRATO, tan pronto LA USUFRUCTUARIA lo entregue a EL PROPIETARIO. (**Plano de Localización**).

Adicionalmente, LAS PARTES acuerdan que el presente CONTRATO se reducirá proporcionalmente a la superficie específica de LA FINCA requerida por LA USUFRUCTUARIA, una vez definido el Plano de Localización (**Superficie Requerida**). La Superficie Requerida por LA USUFRUCTUARIA se especificará e incluirá en el presente CONTRATO, mediante adenda al presente CONTRATO. No obstante, LAS PARTES acuerdan que el Plano de Localización no tendrá efectos definitivos, toda vez que, de ser necesaria la ampliación de las Instalaciones de Energía Eólica, LA USUFRUCTUARIA podrá variar dicho Plano de Localización; en atención a que el derecho de usufructo establecido mediante el presente CONTRATO corresponde la totalidad de LA FINCA.

QUINTA: EL PROPIETARIO podrá utilizar LA FINCA para fines agropecuarios, con excepción de la Superficie Requerida. En dicho caso, EL PROPIETARIO podrá compartir con LA USUFRUCTUARIA, sin costo alguno, el uso de la(s) vía(s) de acceso construidas, cuando ello fuese necesario para acceder al resto de su propiedad.

SEXTA: LAS PARTES convienen que las Instalaciones de Energía Eólica en LA FINCA no pasarán a ser propiedad de EL PROPIETARIO, en ningún caso y bajo ninguna circunstancia, y no se entenderán adheridas a LA FINCA.

SÉPTIMA: Si para las labores de construcción, mantenimiento y de reparación de las instalaciones de Energía Eólica, se requieren superficies adicionales a LA FINCA, tales como áreas aledañas a LA FINCA, pertenecientes a EL PROPIETARIO, este último se obliga a permitir el uso de dichas superficies a LA USUFRUCTUARIA, debiendo constituir el Usufructo de las mismas a favor de LA USUFRUCTUARIA, mediante la suscripción de un contrato de usufructo con los mismos términos y condiciones establecidos en el CONTRATO. La suscripción de este contrato de usufructo será separada al presente CONTRATO; al igual que, su posterior inscripción en el Registro Público de Panamá, para lo cual EL PROPIETARIO se obliga a entregar a LA USUFRUCTUARIA, o a cualquier tercero designado por ésta, todos los documentos necesarios para hacer efectiva dicha inscripción. LA USUFRUCTUARIA liberará a EL PROPIETARIO de cualquier responsabilidad atribuible a esta, como consecuencia de reclamos por parte de terceros.

OCTAVA: Durante la vigencia del presente CONTRATO, EL PROPIETARIO podrá vender, traspasar, arrendar, hipotecar, gravar, o de cualquier otra forma, enajenar LA FINCA objeto del presente CONTRATO, a favor de terceros, siempre y cuando obtenga el consentimiento previo y por escrito de LA USUFRUCTUARIA. En caso de que EL PROPIETARIO enajenare, por cualquier forma, parte o la totalidad de LA FINCA a terceros, con el consentimiento previo de LA USUFRUCTUARIA, las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO sobrevivirán a dicha enajenación de LA FINCA. Por lo tanto, el nuevo propietario de LA FINCA deberá subrogarse en todos los derechos y obligaciones que resulten del presente CONTRATO, obligándose, junto con EL PROPIETARIO, a incluir una cláusula dentro del contrato de enajenación de LA FINCA, en la que se establezca dicha subrogación, bajo los mismos términos y condiciones pactados en el presente CONTRATO. La presente obligación se constituye como una limitación de dominio sobre LA FINCA, y así deberá constar en el Registro Público, al momento de la inscripción del presente CONTRATO.

En el caso del fallecimiento de EL PROPIETARIO, las obligaciones establecidas en el presente CONTRATO sobrevivirán al traspaso de la FINCA a favor de los herederos de EL PROPIETARIO. Por tanto, los herederos de EL PROPIETARIO estarán obligados a subrogarse en las obligaciones y los derechos de EL PROPIETARIO, establecidos en el presente CONTRATO.

NOVENA: Adicionalmente, EL PROPIETARIO se compromete, a lo siguiente, durante la vigencia del presente CONTRATO:

- A. A permitir a LA USUFRUCTUARIA tomar las medidas de seguridad de las instalaciones, obras de ingeniería y construcción de las Instalaciones de Energía Eólica que estime convenientes. En ese sentido, LA USUFRUCTUARIA tendrá la libertad de realizar todos los estudios requeridos para el desarrollo de las Instalaciones de Energía Eólica dentro de LA FINCA.
- B. A no realizar construcciones de edificaciones habitables y permanentes destinadas para el uso humano en LA FINCA.
- C. A no destinar LA FINCA a un uso que, a juicio de LA USUFRUCTUARIA, pudiera disminuir, modificar, alterar o perjudicar el aprovechamiento del viento y la generación de energía eléctrica de las Instalaciones de Energía Eólica.
- D. A no efectuar otras Instalaciones de Energía Eólica, construcciones, obras o plantaciones que, a juicio de LA USUFRUCTUARIA, pudieren disminuir, modificar, alterar o perjudicar el aprovechamiento del viento y la generación de energía eléctrica de las Instalaciones de Energía Eólica.
- E. A mantener una distancia mínima de (i) cinco metros (5 mts) de las líneas de transmisión eléctrica subterráneas; (ii) diez metros (10 mts) de las Instalaciones de Energía Eólica y la Superficie Adicional para Turbinas Eólicas exceptuando lo descrito en cláusula quinta.
- F. A no sobrepasar en toda la FINCA una altura máxima de diez metros (10 mts) para construcciones, obras o plantaciones o cualquier otro uso permitido por LA USUFRUCTUARIA según se establece en el presente CONTRATO.
- G. A no utilizar, sin previa autorización de LA USUFRUCTUARIA, el área establecida como de uso exclusivo para LA USUFRUCTUARIA, identificada en el literal B de la cláusula Tercera del presente CONTRATO.
- H. Requerir la autorización de LA USUFRUCTUARIA para el uso de LA FINCA para actividades que puedan tener efectos adversos en las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica.
- I. A no celebrar con un tercero un contrato similar ni a permitirle a éste la instalación de Instalaciones de Energía Eólica sobre LA FINCA.
- J. A no colocar edificaciones ni otras instalaciones sobre LA FINCA ni dentro del suelo que pudieren perjudicar o poner en peligro la existencia o la operación de cables de conexión y conductos de alimentación.
- K. A no realizar dentro de LA FINCA, ninguna explotación minera, quemas o incendios, inundaciones, excavaciones, así como modificar o ampliar las instalaciones y construcciones existentes, y en general, cualquier actividad que afecte negativamente el funcionamiento de las instalaciones de Energía Eólica en cualquiera de sus etapas, salvo autorización previa por escrito de LA USUFRUCTUARIA.
- L. A permitirle a LA USUFRUCTUARIA la declaración de mejoras y constitución de gravámenes sobre las Instalaciones de Energía Eólica ubicadas en LA FINCA y sobre las que LA USUFRUCTUARIA proyecte instalar u operar en fincas adyacentes pertenecientes a EL PROPIETARIO, y a volver a constituir dichos gravámenes en caso de modificación o de una nueva edificación.
- M. A no dar en usufructo a favor de terceros, ni permitir la instalación y operación de Instalaciones de Energía Eólica distintas a las de LA USUFRUCTUARIA, sobre superficies adyacentes a LA FINCA que sean propiedad de EL PROPIETARIO, aunque dicha propiedad no haya sido dada en usufructo a favor de LA USUFRUCTUARIA.



- N. A permitir a LA USUFRUCTUARIA formular todas las declaraciones, consultas, directamente relacionadas con la instalación y la operación de las Instalaciones de Energía Eólica sobre parte de LA FINCA, y requeridas para este fin. En caso necesario, EL PROPIETARIO se comprometerá a aprobar por escrito las solicitudes formuladas (por ejemplo, permisos de construcción, entre otros).

LA FINCA (i) fuese objeto de contrato de arrendamiento agrario, de conformidad con el Capítulo II del Código Agrario, es decir, en caso que EL PROPIETARIO, mediante previo contrato de arrendamiento agrario, hubiera concedido a uno o varios arrendatarios, por un tiempo determinado, el uso y goce de LA FINCA para realizar actividades agrarias a cambio del pago en dinero o especie; o (ii) se hubiere transferido a otro tercero para su usufructo, EL PROPIETARIO se obliga a entregar a LA USUFRUCTUARIA, una autorización del arrendatario o del tercero usufructuario, dentro de los dos (2) meses siguientes de la firma del presente CONTRATO, para la construcción de las Instalaciones de Energía Eólica, el cual formará parte integral del presente CONTRATO. EL PROPIETARIO se compromete a entregarle a LA USUFRUCTUARIA un ejemplar original de dicha autorización.

DÉCIMA: De ser necesario, LA USUFRUCTUARIA podrá requerir a EL PROPIETARIO, la información y documentación necesaria para la tramitación del permiso que requiera obtener para la operación de las Instalaciones de Energía Eólica. En ese sentido, EL PROPIETARIO se obliga a cooperar con LA USUFRUCTUARIA para obtener los permisos de construcción y/u operación. LA USUFRUCTUARIA no se responsabilizará en caso de que no obtuviere los permisos necesarios para la operación de las Instalaciones de Energía Eólica, en cuyo caso, LA USUFRUCTUARIA podrá rescindir el presente CONTRATO de pleno derecho sin necesidad de autorización judicial.

DÉCIMA PRIMERA: LA USUFRUCTUARIA se compromete a lo siguiente:

- A. A pagar los cánones o las rentas a que diere lugar este CONTRATO.
- B. A pagar las cuentas y los gastos en que se incurra por razón de suministros y consumo de energía eléctrica, agua, servicio telefónico, gas u otros servicios contratados por LA USUFRUCTUARIA, si las hubiere, durante la ejecución del proyecto.
- C. A cumplir con las exigencias legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales ubicados dentro de LA FINCA, de acuerdo al estudio de impacto ambiental que sea aprobado por el Ministerio de Ambiente y los permisos para operar la planta de energía eólica, emitidos por ASEP.
- D. A instalar, operar y mantener las instalaciones de Energía Eólica y las instalaciones accesorias de acuerdo con las normas técnicas vigentes respectivas. En la medida de lo posible, LA USUFRUCTUARIA ubicará las localizaciones de las Instalaciones de Energía Eólica y de las instalaciones accesorias de modo tal que se perjudique lo menos posible el uso agrícola de LA FINCA.
- E. En caso de movimientos de tierra, LA USUFRUCTUARIA se compromete a retirar previamente la capa de tierra vegetal y guardarla en forma separada, a llenar debidamente las zanjas y otras cavidades, y a volver a colocar la capa de tierra vegetal.
- F. Previa consulta con EL PROPIETARIO, LA USUFRUCTUARIA podrá desplazar, a sus expensas, eventuales equipos de alimentación y de evacuación, incluidos drenajes, ubicados en el terreno. LA USUFRUCTUARIA deberá garantizar el correcto funcionamiento de dichos equipos. LA USUFRUCTUARIA se hará responsable de todos los daños causados en el drenaje que se produjeren por la construcción de la(s) vía(s) de acceso o por el uso de la(s) misma(s).
- G. Al término de la operación de las instalaciones de Energía Eólica, LA USUFRUCTUARIA deberá desmontar y retirar las Instalaciones de Energía Eólica, la(s) fundación(es) y las instalaciones accesorias dentro de un plazo de doce (12) meses. La fundación deberá retirarse hasta una profundidad de uno y medio (1,5) metros como mínimo; la(s) vía (s) de acceso y la(s) superficie(s) de apoyo de la(s) grúa(s) deberán retirarse por completo de la superficie del terreno. Las cavidades resultantes deberán rellenarse de modo tal que se garantice la utilidad agrícola de LA FINCA. Al término de la operación de las Instalaciones de Energía Eólica, también deberán retirarse, a expensas de LA USUFRUCTUARIA, los cables y demás instalaciones colocadas en el suelo. Al término del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA se compromete, además, a cancelar, a sus expensas, cualesquiera servidumbres inscrita a su favor, si las hubiere.
- H. A fin de garantizar los derechos de EL PROPIETARIO derivados del presente CONTRATO, especialmente su derecho a que se desmonte las Instalaciones de Energía Eólica y al término del CONTRATO, LA USUFRUCTUARIA constituirá, al inicio de las obras de construcción de las Instalaciones de Energía Eólica, una fianza o garantía en favor de EL PROPIETARIO por un monto de DIEZ MIL DÓLARES (US\$10,000.00), moneda de curso legal en Estados Unidos de América por cada aerogenerador instalado en LA FINCA.



- I. La fianza de garantía deberá estar vigente durante el PLAZO del CONTRATO y/o sus prórrogas, y deberá ser emitida por una entidad bancaria o de seguros autorizada para emitir dichos documentos en la República de Panamá. Dicha fianza o garantía sólo se hará efectiva en caso de daños en contra de la parte de LA FINCA correspondiente, derivados del derecho a que se desmonte las Instalaciones de Energía Eólica. En caso de desacuerdos en cuanto al desmontaje, el perito de la Cámara Panameña de la Construcción (CAPAC) nombrado de común acuerdo por ambas partes decidirá en única instancia sobre el cumplimiento de la obligación de desmontaje conforme al CONTRATO.
- J. En el evento de que LAS PARTES no se pusieren de acuerdo para la elección del perito será sometido a decisión de los juzgados ordinarios.
- K. Durante la ejecución del presente CONTRATO, LAS PARTES contratantes se comprometen al fiel cumplimiento de las leyes nacionales y locales en materia de conservación del medio ambiente. LA USUFRUCTUARIA se compromete a sufragar todos los gastos que sean necesarios para la obtención de los permisos correspondientes y necesarios para el desarrollo de sus actividades en LA FINCA.
- L. LA USUFRUCTUARIA responderá por todo daño de LA FINCA que se estableciera judicialmente que le es imputable a la misma o subsidiarias y/o afiliadas, salvo caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando sea de conformidad con los parámetros establecidos en el Código Civil. EL PROPIETARIO responderá en los mismos términos recién señalados por todo daño causado por ella o sus subsidiarias y/o afiliadas a LA USUFRUCTUARIA.

DÉCIMA SEGUNDA: Los pagos a realizarse por LA USUFRUCTUARIA, a favor de EL PROPIETARIO, se diferencian en dos (2) etapas a saber (i) etapa de construcción, que se entenderá comenzará en cuanto LA USUFRUCTUARIA (a) obtenga el permiso de construcción de las obras civiles de las Instalaciones de Energía Eólica; (b) entregue la orden de proceder al contratista que llevará a cabo la construcción de las obras civiles de las instalaciones de Energía Eólica y la línea de transmisión para su conexión al Sistema Interconectado Nacional (**Fecha de Inicio de Obras**); y (c) entregue a EL PROPIETARIO una notificación de la Fecha de Inicio de Obras (**Etapa de Construcción**), y terminará en cuanto inicie la etapa de operación, como dicha etapa es definida a continuación; y (ii) etapa de operación que se entenderá comienza en la fecha en la cual las Instalaciones de Energía Eólica comienzan a operar y entregar energía al Sistema Interconectado Nacional, y que conste en la notificación que LA USUFRUCTUARIA entregue a EL PROPIETARIO, y terminará en la fecha que las Instalaciones de Energía Eólica cesen operaciones comerciales, tal como notifique el Centro Nacional de Despacho a LA USUFRUCTUARIA (**Etapa de Operación**). Los pagos correspondientes serán de la siguiente manera:

- A. **Etapa de Construcción:** Durante la Etapa de Construcción, LA USUFRUCTUARIA pagará EL PROPIETARIO la suma anual de DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América por cada aerogenerador de las Instalaciones de Energía Eólica ubicada sobre LA FINCA, según (i) permiso de construcción otorgado para LA FINCA en usufructo, conforme al diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica; y (ii) LA USUFRUCTUARIA notificará por escrito a EL PROPIETARIO la Fecha de Inicio de Obras de las Instalaciones de Energía Eólica.
En caso de requerirlo, la Fecha de Inicio de Obras podrá ser extendida a criterio de LA USUFRUCTUARIA, en el evento que las actividades de construcción se vean afectadas por fuerza mayor o caso fortuito. En ese sentido, el primer pago del canon aplicable durante la Etapa de Construcción será cancelado a EL PROPIETARIO dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a EL PROPIETARIO de la Fecha de Inicio de Obras; y los siguientes pagos correspondientes a la Etapa de Construcción serán pagados anualmente dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de aniversario de la notificación de la Fecha de Inicio de Obras.
- B. **Etapa de Operación:** Durante la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará a EL PROPIETARIO, el mayor valor entre (i) la suma anual mínima de DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por cada megavatio (MW) instalado y en funcionamiento de LA FINCA; o (ii) el uno por ciento (1%) de la venta neta de energía generada por cada uno de los aerogeneradores instalados en LA FINCA. Es decir, el resultado de cantidad de energía suministrada a la red común en kilovatios por hora (kWh) multiplicado por el precio de venta durante el año fiscal inmediatamente anterior. LAS PARTES acuerdan que el primer pago (**Suma Anual Mínima**) del canon de usufructo durante la Etapa de Operación, se realizará dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación a EL PROPIETARIO del inicio de la Etapa de Operación. Los pagos restantes del canon de usufructo durante la Etapa de Operación se realizarán anualmente, dentro de los primeros treinta (30) días del mes de enero de cada año. En caso de que la Etapa de Operación



- inicie en un mes distinto al mes de enero, el pago será prorrteado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique el inicio de la Etapa de Operación.
- C. **Suma Anual Mínima:** La suma anual mínima a pagarse por cada megavatio (MW) instalado y en funcionamiento en las Instalaciones de Energía Eólica ubicadas sobre LA FINCA, se determinará luego del término definitivo de la planificación del inicio de la Etapa de Operación.
- LAS PARTES acuerdan que la notificación de la Fecha de Inicio de Operaciones incluirá (i) la fecha de inicio de la Etapa de Operación; (ii) la capacidad de generación en megavatios (MW) instalada sobre la FINCA; y (iii) el plano de localización final de las Instalaciones de Energía Eólica, en caso de que la localización se modificara entre la Fecha de Inicio de Obras y el inicio de la Etapa de Operación.
- D. **Remuneración Adicional:** LA USUFRUCTUARIA se compromete a presentar a EL PROPIETARIO dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la finalización del periodo anual respectivo, el detalle del cálculo del monto a pagar correspondiente a la venta neta de energía generada por cada uno de los aerogeneradores instalados en LA FINCA, salvo que no se cuente con la totalidad de la información requerida para dicho fin. Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA también incluirá la información adicional y de soporte necesaria para que EL PROPIETARIO pueda verificar el cálculo del pago de la remuneración adicional (**Remuneración Adicional**). El pago de la Remuneración Adicional corresponde a la diferencia entre la venta neta de energía generada durante el año anterior calculado por LA USUFRUCTUARIA y la Suma Anual Mínima establecida en las secciones B y E de la presente cláusula. Este monto será comunicado por LA USUFRUCTUARIA a EL PROPIETARIO para efectos de emisión de facturas. El pago de la Remuneración Adicional debe ser efectuado por LA USUFRUCTUARIA a EL PROPIETARIO dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la presentación por EL PROPIETARIO de la factura correspondiente.
- E. **No Instalación de Aerogeneradores:** En el caso que sobre LA FINCA, LA USUFRUCTUARIA no instale aerogeneradores, pero si existan sobre LA FINCA ciertas Instalaciones de Energía Eólica LA USUFRUCTUARIA pagará las siguientes sumas:
1. **Instalación de Cables:** Durante la Etapa de Construcción y la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará la suma única de DOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS (US\$2.50), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por metro de cables de suministro de electricidad ubicados dentro de LA FINCA, en concepto a la servidumbre requerida para la instalación de alambres y cables que sirvan para cualquier estructura de las Instalaciones de Energía Eólica. LA USUFRUCTUARIA pagará esta suma dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a EL PROPIETARIO de la Fecha de Inicio de Obras. El monto total de esta suma dependerá de la cantidad de metros de cableado a instalarse dentro de LA FINCA; y será definido de acuerdo al diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica.
 2. **Servidumbres de Paso:** Durante la Etapa de Construcción y la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará la suma anual de UN DÓLAR (US\$1.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por metro cuadrado de LA FINCA utilizado como servidumbre de paso, para carreteras y caminos permanentes, superficies selladas, superficies de apoyo para grúas y de depósito, superficie de la subestación, para la construcción y operación del Parque Eólico "La Colorada". LA USUFRUCTUARIA pagará esta suma anualmente. El primer pago se realizará dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a EL PROPIETARIO de la Fecha de Inicio de Obras. El primer pago será prorrteado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique la Fecha de Inicio de Obras. Los demás pagos anuales subsiguientes se realizarán dentro de los primeros treinta (30) días siguientes al aniversario de la Fecha de Inicio de Operaciones. LAS PARTES acuerdan que el monto total de esta suma anual dependerá de la cantidad de metros a utilizar dentro de LA FINCA en concepto de servidumbre de paso; y que será definido de acuerdo al diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica, establecido como Plano de Localización.
- F. **Fincas Colindantes:** En el caso de que un aerogenerador instalado sobre una finca colindante cause limitaciones o afecte el uso del espacio aéreo de LA FINCA, o se ubique en parte de la Superficie Adicional para Turbinas Eólicas, EL PROPIETARIO se obliga a otorgar el uso exclusivo de la superficie del espacio aéreo afectada de LA FINCA, a favor de LA USUFRUCTUARIA, a cambio de una suma anual adicional a los cánones de usufructo establecidos en el CONTRATO, siempre y cuando en LA FINCA no existan aerogeneradores instalados, por el orden de TRESCIENTOS DIEZ DÓLARES (US\$310.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por cada aerogenerador que se encuentre afectando el espacio aéreo de LA FINCA. La renta será pagada dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación a EL PROPIETARIO del inicio de la Etapa de Operación. Los demás pagos anuales subsiguientes se realizarán dentro de los primeros treinta (30) días siguientes al aniversario de la Fecha de Inicio de Operaciones. En caso de que la Etapa de Operación inicie en un mes



distinto al mes de enero, el pago será prorrteado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique el inicio de la Etapa de Operación.

- G. Facturación: LAS PARTES acuerdan que todos los pagos que LA USUFRUCTUARIA haga a EL PROPIETARIO deberán ser precedidos por una factura emitida por EL PROPIETARIO de conformidad con los requerimientos de la ley de Panamá.
- H. Todos los pagos a realizar serán indexados con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) anual publicado por la Contraloría General de la República, a partir de la fecha de inicio de la Etapa de Operación.

DÉCIMA TERCERA: LA USUFRUCTUARIA deberá pagar a EL PROPIETARIO la remuneración mediante cheque certificado o de gerencia de un banco de la localidad, o en su defecto y a indicación específica de EL PROPIETARIO por transferencia bancaria a la cuenta bancaria que éste indique mediante comunicación formal por escrito a LA USUFRUCTUARIA. Una vez efectuado el pago, se entenderá que el mismo ha sido realizado en debida forma con respecto a EL PROPIETARIO.

DÉCIMA CUARTA: EL PROPIETARIO otorga su consentimiento de manera expresa e indubitable para que LA USUFRUCTUARIA lleve a cabo dentro del LA FINCA las construcciones, excavaciones, modificaciones, transformaciones, mejoras e instalaciones que estime necesarias para adecuar LA FINCA, para la construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de las Instalaciones de Energía Eólica. Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA queda autorizada para efectuar todas, y de aprovecharse de todo el material rocoso o mineral que le sea de utilidad y se encuentre en LA FINCA, asimismo queda autorizado para realizar, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes obras (OBRAS):

- A. Instalación de Sistemas de Medición y Sistemas de Generación que considere necesarios.
- B. Instalación de las líneas eléctricas subterráneas que LA USUFRUCTUARIA considere necesarias, para lo cual EL PROPIETARIO está consiente que se deberán llevar diversas excavaciones dentro del LA FINCA.
- C. Construcción de los centros de transformación de energía que LA USUFRUCTUARIA considere necesarios.
- D. Excavación para la extracción de materiales utilizables dentro de LA FINCA para la construcción de las Instalaciones.
- E. Construcción de la infraestructura de acceso y servicio a la Instalación de Energía Eólica, tanto para la realización de las obras como para su aprovechamiento posterior.
- F. En general, cualesquiera otras instalaciones e infraestructuras necesarias para la correcta medición, construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Instalación de Energía Eólica.

En la ejecución de las OBRAS, EL PROPIETARIO declara que tiene conocimiento de que el espacio necesario para ensamblar, construir y levantar una Instalación de Energía Eólica es una parte de LA FINCA, y que el tiempo aproximado para su instalación dependerá de la obtención de los permisos requeridos para la construcción y operación de la Instalación de Energía Eólica, sin que esto implique que LA USUFRUCTUARIA tendrá la obligación de ocupar solamente dicha área sujetarse a dicho plazo para la instalación. Por tanto, LA USUFRUCTUARIA podrá realizar las OBRAS y cualquier tipo de obra, construcción o mejora en la forma y tiempo que mejor le convenga.

Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que efectúe LA USUFRUCTUARIA en LA FINCA serán a su costo y gasto y serán de su exclusivo dominio y exclusiva propiedad, pudiendo retirarlas al término del presente CONTRATO sin causar detrimento de LA FINCA.

LAS PARTES acuerdan que otros bienes distintos a la tierra que se encuentren en LA FINCA y pudieran resultar afectados durante las actividades de construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Instalación de Energía Eólica, serán reparados por LA USUFRUCTUARIA a su costo y cargo, o bien remplazados o pagados por LA USUFRUCTUARIA AL PROPIETARIO, a elección de LA USUFRUCTUARIA, y en este último caso el pago se realizará de conformidad con los valores que ríjan en el mercado y según la afectación efectivamente generada. LA USUFRUCTUARIA se obliga a limpiar LA FINCA de los restos, desechos y demás materiales que se hayan depositado en el mismo durante la construcción de las OBRAS y que la disposición de dichos residuos se hará conforme a los lineamientos que determinen las Autoridades Gubernamentales.

Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA acuerda que contará con personal encargado de vigilancia de las Instalaciones de Energía Eólica durante el periodo desde el inicio de las OBRAS hasta la terminación del presente CONTRATO.

**DÉCIMA QUINTA:** EL PROPIETARIO declara que está en conocimiento conforme con que los derechos LA USUFRUCTUARIA sobre las Instalaciones de Energía Eólica proyectadas por LA USUFRUCTUARIA. En ese sentido, acepta que las mismas Instalaciones de Energía Eólica e instalaciones accesorias podría(n) traspasarse eventualmente a una afiliada de LA USUFRUCTUARIA o venderse a terceros. Asimismo, EL PROPIETARIO está en conocimiento y se declara conforme con que las Instalaciones de Energía Eólica también podrían re-enajenarse en el futuro por el operador del Parque Eólico "La Colorada" respectivo a terceros.

DÉCIMA SEXTA: En caso de que las Instalaciones de Energía Eólica se traspasen o se vendan, LA USUFRUCTUARIA podrá traspasar los derechos y las obligaciones derivadas del presente CONTRATO, por cesión del CONTRATO, a una sociedad afiliada o a terceros, a cuyo efecto EL PROPIETARIO presta su consentimiento anticipadamente.

DÉCIMA SÉPTIMA: LA USUFRUCTUARIA podrá traspasar el ejercicio de los derechos derivados del presente CONTRATO a terceros sin el consentimiento de EL PROPIETARIO. Para la validez de la cesión del presente CONTRATO, se requerirá el consentimiento de la entidad de crédito financiera con la que tenga deuda pendiente LA USUFRUCTUARIA en relación al desarrollo de las Instalaciones de Energía Eólica.

DÉCIMA OCTAVA: La terminación del CONTRATO estará supeditada al cumplimiento de la condición de que la institución de crédito financiera que financia el proyecto eólico que se asienta en parte de LA FINCA, haya dado su consentimiento para dicha terminación, en caso de que no se hubiere pagado la totalidad del crédito otorgado por la misma.

A partir de la terminación del presente CONTRATO y/o de sus prórrogas, LAS PARTES quedarán relevadas de cualquier obligación, salvo aquellas ya generadas y exigibles antes de la terminación anticipada.

DÉCIMA NOVENA: El presente CONTRATO no podrá ser rescindido antes del plazo pactado, salvo en los siguientes casos:

- A. La renuncia de LA USUFRUCTUARIA, en cualquier momento de la vigencia del CONTRATO, sin responsabilidad o penalidad para LA USUFRUCTUARIA.
- B. La expiración del plazo por el cual se constituyó, sin que hubiere sido extendido.
- C. Por prescripción según los parámetros establecidos en el artículo mil seiscientos noventa y cuatro (1694) del Código Civil.
- D. Por la reunión de LA USUFRUCTUARIA y EL PROPIETARIO en una sola persona.
- E. Por la resolución total del derecho del constituyente.
- F. La suspensión permanente de la operación de las Instalaciones de Energía Eólica.
- G. Por incumplimiento de LA USUFRUCTUARIA de sus obligaciones, siempre y cuando LA USUFRUCTUARIA no haya enmendado el incumplimiento dentro de los ciento veinte días (120) días de haber recibid comunicación escrita de EL PROPIETARIO indicando el incumplimiento.
- H. El presente CONTRATO finalizará por el cumplimiento cabal de todas las obligaciones derivadas del mismo (especialmente de la obligación de desmontaje de LA USUFRUCTUARIA).
- I. En caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito que no permita a LA USUFRUCTUARIA continuar con la construcción y/ u operación de las Instalaciones de Energía Eólica.

VIGÉSIMA: En cuanto a la responsabilidad y a los deberes de garantía de LAS PARTES conforme al presente CONTRATO regirán las siguientes reglas:

- A. LA USUFRUCTUARIA asumirá la responsabilidad por todos los perjuicios causados a EL PROPIETARIO o a terceros en relación con la operación de las Instalaciones de Energía Eólica y por los que pudieren formularse reclamos contra EL PROPIETARIO por parte de terceros. LA USUFRUCTUARIA liberará, en el alcance de su responsabilidad, a EL PROPIETARIO de reclamos Por Parte de terceros.
- B. LA USUFRUCTUARIA contratará el correspondiente seguro de responsabilidad frente a terceros, lo que deberá comprobar ante EL PROPIETARIO.

VIGÉSIMA PRIMERA: Las siguientes regulaciones complementarias para el caso de financiamiento externo de las Instalaciones de Energía Eólica por a una entidad de crédito serán aplicables:

- A. EL PROPIETARIO este en consentimiento de que las Instalaciones de Energía Eólica que se instalarían en parte de LA FINCA, podrían transferirse en garantía a una entidad de crédito en

- el marco del financiamiento, y que en ese caso también se ceden a la entidad de crédito los derechos derivados de y relacionados con el presente CONTRATO.
- B. En caso de que un tercero o eventualmente también la entidad de crédito financiera se incorpore a este CONTRATO, EL PROPIETARIO se compromete a constituir las mismas anotaciones de limitación de dominio, en favor del tercero o de la entidad de crédito financiera.
- C. Si EL PROPIETARIO y/o LA USUFRUCTUARIA deseare/n rescindir el presente CONTRATO o darle término de otro modo antes de la restitución íntegra del crédito para el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica con la entidad de crédito financiera, LAS PARTES se comprometen a informar de inmediato sobre el particular a la entidad de crédito financiera, y luego a darle a ésta la oportunidad de tomar el lugar de LA USUFRUCTUARIA o de designar a un tercero para tal efecto dentro de un plazo de tres (3) meses. Si el presente CONTRATO terminare por cualquier motivo, antes de la finalización del plazo, EL PROPIETARIO se compromete frente a la entidad de crédito financiera en caso de que el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica aún estuviere en curso, a celebrar un CONTRATO con las mismas condiciones del presente CONTRATO con la misma entidad de crédito financiera o con un tercero designado por ésta.
- D. Si EL PROPIETARIO no cumpliera con la obligación que le corresponda en el marco de la transferencia o de la enajenación de LA FINCA o parte de LA FINCA objeto de este CONTRATO, asumirá por este acto expresamente la responsabilidad por los perjuicios causados por ello frente al respectivo titular de derechos, especialmente también frente a la entidad de crédito financiera.
- E. LAS PARTES se comprometen a no suprimir, complementar ni modificar ninguna de las estipulaciones contenidas en el presente CONTRATO que pudieren afectar el interés de garantía de la entidad de crédito financiera mientras no se hubieren restituido íntegramente los créditos para el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica en la entidad de crédito financiera. Tales acuerdos requerirán para su validez el consentimiento de la entidad de crédito financiera. Asimismo, LAS PARTES se comprometen a no modificar, complementar ni cancelar, durante este período, la servidumbre y limitaciones de dominio que se inscribirán en el Registro Público.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Todas las notificaciones, solicitudes u otras comunicaciones sobre el presente CONTRATO, deberán darse o hacerse por escrito, y deben entregarse (i) personalmente; o (ii) a través de correo certificado; o (iii) mediante correo electrónico, siempre que en este último caso, la parte que lo recibe envíe un correo de respuesta confirmado la recepción del mismo, a la siguiente dirección:

EL PROPIETARIO

Dirección: Aguas Blancas, Vía Principal
Atención: Ovidio Moran
Teléfono: 66594064

LA USUFRUCTUARIA:

Dirección: Calle Cincuenta y cuatro (54) Marbella, Edificio La Riviera, Piso Tres (3), Oficina C, Distrito y Provincia de Panamá
Atención: Simon Goebel
Email: office@uka-group.com
o cualquier otra dirección que LAS PARTES designen por escrito de tiempo en tiempo.

VIGÉSIMA TERCERA: LAS PARTES acuerdan que si alguna de las cláusulas, obligaciones, o derechos pactados en este CONTRATO fuera declarada ilegal, inválida o inejecutable por las leyes o autoridades competentes, las demás cláusulas, obligaciones y acuerdos seguirán vigentes. Si alguna de las disposiciones del presente CONTRATO o de algún documento referido fuere o se tornare ineficaz, ello no afectará la eficacia de las demás disposiciones ni del CONTRATO en su totalidad. En ese caso, LAS PARTES iniciarán negociaciones para sustituir las disposiciones sin validez. Este CONTRATO solo podrá ser modificado, variado o enmendado en todo o en parte por acuerdo de LAS PARTES por escrito. Ningún cambio de orden, modificación, adición o renuncia de cualquiera de los términos de este CONTRATO será vinculante para LAS PARTES a menos que sea firmado por un representante autorizado de cada parte.

VIGÉSIMA CUARTA: Si y en la medida en que la perfección del presente CONTRATO se viera obstaculizada por conducta dolosa o por negligencia grave por parte de EL PROPIETARIO, éste se compromete a pagar a la otra parte contratante en concepto de multa un monto de CIEN MIL DÓLARES (US\$100,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América. Ello no excluye el derecho a reclamar vía judicial por los daños y perjuicios ocasionados.



VIGÉSIMA QUINTA: EL presente CONTRATO, incluyendo el Plano de Localización que será aportado luego del término definitivo de la planificación, constituye el CONTRATO completo entre LAS PARTES y reemplaza todas las comunicaciones, representaciones previas, acuerdos o contratos previos, ya sean escritos y orales, con respecto a lo relacionado con acuerdos entre LAS PARTES.

LAS PARTES declaran que no tienen reclamo alguno presente ni futuro por razón de la relación anterior existente en virtud de acuerdos o contratos previos. En este sentido, declaran que renuncian a cualquier reclamación civil, penal, comercial, administrativa o de cualquier otra naturaleza que pudiesen tener por acuerdos o contratos previos.

VIGÉSIMA SEXTA: El hecho de que una de LAS PARTES permita una o varias veces, que la otra incumpla sus obligaciones o las cumpla imperfectamente o en forma distinta de la pactada o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le correspondan, no se reputará ni equivaldrá como modificaciones del presente CONTRATO y no obstará, en ningún caso, para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: LAS PARTES contratantes acuerdan que cualquier controversia en la interpretación, ejecución y aplicación de lo dispuesto en este CONTRATO será dirimida conforme la legislación panameña ante los tribunales de justicia ordinaria en la ciudad de Panamá, República de Panamá.

VIGÉSIMA OCTAVA: El presente CONTRATO será de obligatorio cumplimiento para LAS PARTES, en los términos expuestos y que expresamente aceptan todas y cada una de las cláusulas del presente CONTRATO. Adicionalmente, declara LA USUFRUCTUARIA que acepta el derecho de usufructo que por este medio se constituye en su favor, en los términos y condiciones antes expuestos.

VIGÉSIMA NOVENA: 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, 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 LA USUFRUCTUARIA 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. LA USUFRUCTUARIA 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.

TRIGÉSIMA: En caso de que EL PROPIETARIO decida vender LA FINCA, este dará la primera opción de compra a LA USUFRUCTUARIA mediante comunicación escrita teniendo éste último un plazo de noventa (90) días hábiles para contestarle al PROPIETARIO si ejerciera la opción de compra- Si en este plazo LA USUFRUCTUARIA no comunica que ejercerá la opción de compra o comunica que no la ejecutará, el PROPIETARIO queda en libertad de ofrecer LA FINCA en venta a terceras personas, con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas Octava y demás concordantes del presente CONTRATO.

En constancia de aceptación, LAS PARTES contratantes firman el presente CONTRATO, en tres (3) originales de igual tener y efecto, en la ciudad de Penonomé a los veintitrés (23) del mes de mayo, del año dos mil diecinueve (2019).

Por EL PROPIETARIO

OVIDIO MORAN CALDERON
Cédula N° 2-78-476

Por LA USUFRUCTUARIA

Minuta refrendada por el Abogado ANDRÉS FUENTES DE LEÓN, con cédula de identidad personal número cuatro- dos seis uno- tres uno tres (4-261-313), de la firma FDR Legal Consulting & Advice.-

La Suscrita, EMMY MICHELLE SÁNCHEZ JAÉN, Notaria Pública
Primera de Circuito de Panamá, con cédula de identidad personal
número 8-736-1370;



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

Panamá

28 MAY 2025

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

④



ADENDA No. 1 al
**CONTRATO DE USUFRUCTO DE BIEN INMUEBLE PARA LA INSTALACIÓN
DEL PARQUE EÓLICO "LA COLORADA"**

Quienes suscriben, **UKA PARQUE EÓLICO LA COLORADA S.A.**, sociedad anónima organizada según las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio ciento cincuenta y cinco millones seiscientos setenta y cuatro mil novecientos setenta y dos (155674972) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, representada en este acto por, **ANNE BRUNIA**, varón, mayor de edad, de nacionalidad holandesa, casado, con carné de residente permanente número E-ocho-ochenta y seis mil cuatrocientos treinta y ocho (E-8-86438), quien declara hablar y entender el castellano, con domicilio en calle cincuenta (50), Bella Vista, edificio El Embajador, piso cuatro (4), oficina cuatro B (4B), Distrito y Provincia de Panamá, actuando en su condición de Apoderado Especial de la sociedad según consta en la Escritura Pública número ocho mil seiscientos sesenta y dos (8,662) de primero (1) de diciembre de dos mil veinte (2020) inscrita al Registro Público de Panamá mediante la Entrada número trescientos diez mil seiscientos noventa y dos del dos mil veinte (310692/2020) desde el dos (2) de diciembre de dos mil veinte (2020), que en adelante, se denominará (**LA USUFRUCTUARIA**), por un parte; por otra, **JOSE FERNANDO ITURRALDE GARCÍA**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, con cédula de identidad personal número ocho - doscientos dos - mil trescientos setenta y nueve (8-202-1379) con domicilio en Chepo Cabecera, Vía Panamericana hacia la Margarita, Barriada Olimpia, casa 1510, actuando en sus propios nombres y representación, quienes, en adelante, se denominarán (**EL PROPIETARIO ACTUAL**), y que conjuntamente con LA USUFRUCTUARIA serán denominados (**LAS PARTES**), por este medio, convienen en celebrar la presente Adenda No. 1 al contrato de usufructo (**Adenda 1**), con sujeción a los términos y condiciones que se estipulan en las cláusulas siguientes:

CONSIDERANDO:

1. Que el día veintitrés (23) del mes de mayo de dos mil diecinueve (2019), LA USUFRUCTUARIA suscribió un contrato de usufructo con **OVIDIO MORÁN CALDERÓN**, la finca con folio real número trescientos cincuenta y un mil seiscientos nueve (351609) con Código de Ubicación dos mil ciento ocho (2108), de la Sección de la Propiedad de la Provincia de Coclé, ubicada en el Corregimiento de San Juan de Dios, Distrito de Antón, Provincia de Coclé, cuyas características topográficas, incluyendo linderos y medidas, se encuentran inscritos en el Registro Público de Panamá (**LA FINCA**), en adelante (**CONTRATO**).
2. Que **OVIDIO MORÁN CALDERÓN** y **EL PROPIETARIO ACTUAL** suscribieron un contrato de compraventa cuyo objeto era el traspaso de **LA FINCA**, cuya copia consta en Escritura Pública número mil ciento ocho (1,108) del veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020) de la Notaría Undécima del Circuito de Panamá, inscrita en el Registro Público de Panamá a la entrada ciento cinco mil setenta y cinco (105075) del dos mil veintiuno (2021) (**CONTRATO DE COMPROVENTA**).
3. Que el **CONTRATO DE COMPROVENTA**, dispone en la cláusula séptima lo siguiente: "El Comprador reconoce y acepta el contenido completo del contrato de usufructos de bien inmueble suscripto entre el Vendedor y **UKA PARQUE EÓLICO LA COLORADA, S.A.**"
4. Que las Partes han convenido suscribir la presente Adenda 1, a efectos de modificar el **CONTRATO**, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULAS:

PRIMERO: La cláusula TERCERA del **CONTRATO** queda así:

"TERCERA: Declara **EL PROPIETARIO ACTUAL** que concede de manera exclusiva a **LA USUFRUCTUARIA** el uso de **LA FINCA**, desde la fecha de la firma y durante el **PLAZO** del **CONTRATO** y/o sus respectivas prórrogas, de conformidad con lo establecido en la cláusula Primera y Segunda del **CONTRATO**.

En ese sentido, **EL PROPIETARIO ACTUAL** le otorga los siguientes derechos a **LA USUFRUCTUARIA**:

- A. **Derecho de acceso.** La **USUFRUCTUARIA** podrá ingresar en todo momento a **LA FINCA**, sin consulta previa ni autorización de **EL PROPIETARIO ACTUAL**, y utilizar en todo momento la(s) vía(s) de acceso. En particular, **EL PROPIETARIO ACTUAL** permitirán a **LA USUFRUCTUARIA** y a los terceros contratistas de ésta, encargados de realizar las labores de mantenimiento y de reparación necesarias en las Instalaciones de Energía Eólica, transitar para ello por la(s) vía(s) de acceso en todo momento, incluso con equipos pesados (por ejemplo, grúa para la construcción). **LA USUFRUCTUARIA** deberá informar a **EL PROPIETARIO**



ACTUAL, oportunamente, sobre la realización de los trabajos de movimiento de tierra, especialmente antes de iniciar los primeros trabajos para el montaje de las Instalaciones de Energía Eólica.

- B. EL PROPIETARIO ACTUAL se reserva el derecho de continuar utilizando LA FINCA durante la vigencia del CONTRATO, para fines agrícolas, pecuarios y/o la extracción de madera existente para producción de carbón vegetal, siempre y cuando dicha actividad no interfiera o pueda interferir con las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica por parte de LA USUFRUCTUARIA, o del disfrute de los derechos adquiridos por LA USUFRUCTUARIA mediante el CONTRATO.
- C. Asimismo, EL PROPIETARIO ACTUAL declaran y aceptan que, en una parte de LA FINCA se localizará parte o la totalidad de las Instalaciones de Energía Eólica a ser desarrollada por LA USUFRUCTUARIA. Esta parte de la FINCA quedará delimitada de acuerdo con lo descrito en la cláusula cuarta del CONTRATO. Cualquier actividad que se realice sobre esta parte de la FINCA, estará sujeta a las obligaciones, restricciones y prohibiciones que establezca la licencia de generación eléctrica que otorgue la ASEP a LA USUFRUCTUARIA, y en concordancia a las leyes que rigen la materia en particular.
- D. LA USUFRUCTUARIA, en tal condición y para el mejor ejercicio del derecho de usufructo otorgado conforme el CONTRATO, tendrá derecho a solicitar, otorgar, expedir o en cualquier forma emitir, en nombre de EL PROPIETARIO ACTUAL y sin su consentimiento previo, todo tipo de permisos y/o autorizaciones que requiera otorgar EL PROPIETARIO ACTUAL en tal condición, para la solicitud, trámite, gestión o de cualquier manera proceso de cualesquiera permisos, registros, aprobaciones, autorizaciones, estudios, planes o esquemas, ante cualquier autoridad administrativa o regulatoria, relacionada con las Instalaciones de Energía Eólica, incluyendo, entre otros y sin limitación, estudios de impacto ambiental, esquemas o planes de ordenamiento territorial, licencias de generación, permisos de construcción. Esta autorización no requerirá de anuencia escrita o posterior por parte de EL PROPIETARIO ACTUAL, y es otorgada a LA USUFRUCTUARIA como parte de los derechos usufructo que ostenta, por lo cual será obligatoria conforme la cláusula Octava del CONTRATO para los sucesores de EL PROPIETARIO o para cualquier persona que reemplace a EL PROPIETARIO en sus derechos respecto de LA FINCA."

SEGUNDO: La cláusula NOVENA del CONTRATO queda así:

"NOVENA: Adicionalmente, EL PROPIETARIO ACTUAL se comprometen, a lo siguiente, durante la vigencia del CONTRATO:

- A. Permitir a LA USUFRUCTUARIA tomar las medidas de seguridad de las instalaciones, obras de ingeniería y construcción de las Instalaciones de Energía Eólica que estime convenientes. En ese sentido, LA USUFRUCTUARIA tendrá la libertad de realizar todos los estudios requeridos para el desarrollo de las Instalaciones de Energía Eólica dentro de LA FINCA.
- B. No realizar construcciones de edificaciones habitables y permanentes destinadas para el uso humano en LA FINCA.
- C. No destinar LA FINCA a un uso que, a juicio de LA USUFRUCTUARIA, pudiera disminuir, modificar, alterar o perjudicar el aprovechamiento del viento y la generación y/o almacenamiento de energía eléctrica de las Instalaciones de Energía Eólica.
- D. No efectuar otras Instalaciones de Energía Eólica, construcciones, obras o plantaciones que, a juicio de LA USUFRUCTUARIA, pudieren disminuir, modificar, alterar o perjudicar el aprovechamiento del viento y la generación y/o almacenamiento de energía eléctrica de las Instalaciones de Energía Eólica, salvo para instalaciones de servidumbre pública.
- E. Mantener una distancia mínima de (i) cinco metros (5 mts) de las líneas de transmisión eléctrica subterráneas; y (ii) diez metros (10 mts) a las demás Instalaciones de Energía Eólica.
- F. No sobrepasar en toda la FINCA una altura máxima de diez metros (10 mts) para construcciones, obras o plantaciones o cualquier otro uso permitido por LA USUFRUCTUARIA según se establece en el CONTRATO, salvo para instalaciones de servidumbre pública.
- G. Requerir la autorización de LA USUFRUCTUARIA para el uso de LA FINCA para actividades que puedan tener efectos adversos en las operaciones de las Instalaciones de Energía Eólica.
- H. No celebrar contratos similares al CONTRATO con terceros, salvo para instalaciones de servidumbre pública.
- I. No permitir que terceros realicen actividades de medición, construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de Instalaciones de Energía Eólica sobre LA FINCA, salvo para instalaciones de servidumbre pública.



- J. No dar en usufructo a favor de terceros, ni permitir la instalación y operación de Instalaciones de Energía Eólica distintas a las de LA USUFRUCTUARIA, sobre superficies adyacentes a LA FINCA que sean propiedad de EL PROPIETARIO ACTUAL, aunque dicha propiedad no haya sido dada en usufructo a favor de LA USUFRUCTUARIA.
- K. No colocar edificaciones ni otras instalaciones sobre LA FINCA ni dentro del suelo que pudieren perjudicar o poner en peligro la existencia o la operación de cables de conexión y conductos de alimentación.
- L. No realizar dentro de LA FINCA, ninguna explotación minera, quemas o incendios, inundaciones, excavaciones, así como modificar o ampliar las Instalaciones y construcciones existentes, y en general, cualquier actividad que afecte negativamente el funcionamiento de las instalaciones de Energía Eólica en cualquiera de sus etapas, salvo autorización previa por escrito de LA USUFRUCTUARIA.
- M. Permitir a LA USUFRUCTUARIA la declaración de mejoras y constitución de gravámenes sobre las Instalaciones de Energía Eólica ubicadas en LA FINCA y sobre las que LA USUFRUCTUARIA proyecte instalar u operar en fincas adyacentes pertenecientes a EL PROPIETARIO ACTUAL, y a volver a constituir dichos gravámenes en caso de modificación o de una nueva edificación.
- N. Permitir a LA USUFRUCTUARIA formular todas las declaraciones, consultas, directamente relacionadas con la instalación y la operación de las Instalaciones de Energía Eólica sobre parte de LA FINCA, y requeridas para este fin. En caso necesario, EL PROPIETARIO ACTUAL se comprometerán a aprobar por escrito las solicitudes formuladas (por ejemplo, permisos de construcción, entre otros).
- O. Si LA FINCA (i) fuese objeto de contrato de arrendamiento agrario, de conformidad con el Capítulo II del Código Agrario, es decir, en caso que EL PROPIETARIO ACTUAL, mediante previo contrato de arrendamiento agrario, hubieran concedido a uno o varios arrendatarios, por un tiempo determinado, el uso y goce de LA FINCA para realizar actividades agrarias a cambio del pago en dinero o especie; o (ii) se hubiere transferido a otro tercero para su usufructo, EL PROPIETARIO ACTUAL se obligan a entregar a LA USUFRUCTUARIA, una autorización del arrendatario o del tercero usufructuario, dentro de los dos (2) meses siguientes de la firma del CONTRATO, para la construcción de las Instalaciones de Energía Eólica, el cual formará parte integral del CONTRATO. EL PROPIETARIO ACTUAL se comprometen a entregarle a LA USUFRUCTUARIA un ejemplar original de dicha autorización.
- P. Responder por todo daño provocado a LA USUFRUCTUARIA que se estableciera judicialmente que le es imputable a la misma o subsidiarias y/o afiliadas, salvo caso fortuito o fuerza mayor, siempre y cuando sea de conformidad con los parámetros establecidos en el Código Civil."

TERCERO: La cláusula DÉCIMA SEGUNDA del CONTRATO queda así:

"DÉCIMA SEGUNDA: LA USUFRUCTUARIA se obliga a pagar los siguientes montos en las etapas y formas descritas a continuación:

- A. **Pagos correspondientes a la Etapa de Construcción:** La Etapa de Construcción empezará a partir que LA USUFRUCTUARIA (i) obtenga el permiso de construcción de las obras civiles de las Instalaciones de Energía Eólica; (ii) entregue la orden de proceder al contratista que llevará a cabo la construcción de las obras civiles de las instalaciones de Energía Eólica y la línea de transmisión para su conexión al Sistema Interconectado Nacional (Fecha de Inicio de Obras); y (iii) entregue a EL PROPIETARIO ACTUAL una notificación de la Fecha de Inicio de Obras. La obligación de realizar estos pagos terminará en cuanto inicie la etapa de operación, la cual se describe a continuación. Durante la Etapa de Construcción, LA USUFRUCTUARIA pagará EL PROPIETARIO ACTUAL la suma anual de DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América por cada aerogenerador de las Instalaciones de Energía Eólica ubicada sobre LA FINCA. En caso de requerirlo, la Fecha de Inicio de Obras podrá ser postergada a criterio de LA USUFRUCTUARIA, en el evento que las actividades de construcción se vean afectadas por fuerza mayor o caso fortuito. En ese sentido, el primer pago del canon aplicable durante la Etapa de Construcción será cancelado a EL PROPIETARIO ACTUAL dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a EL PROPIETARIO ACTUAL de la Fecha de Inicio de Obras; y los siguientes pagos correspondientes a la Etapa de Construcción serán pagados anualmente dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de aniversario de la notificación de la Fecha de Inicio de Obras.
- B. **Pagos correspondientes a la Etapa de Operación:** La Etapa de Operación empezará en la fecha en la cual las Instalaciones de Energía Eólica comienzan a operar y entregar energía al Sistema Interconectado Nacional, y que conste en



la notificación que LA USUFRUCTUARIA entregue a EL PROPIETARIO ACTUAL. La obligación de realizar este pago terminará en la fecha que las Instalaciones de Energía Eólica cesen operaciones comerciales, tal como notifique el Centro Nacional de Despacho a LA USUFRUCTUARIA.

Durante la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará a EL PROPIETARIO ACTUAL, el mayor valor entre (i) la suma anual mínima de DOS MIL DÓLARES (US\$2,000.00), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, por cada megavatio (MW) instalado y en funcionamiento de LA FINCA; o (ii) el uno por ciento (1%) de la venta neta de energía generada por cada uno de los aerogeneradores instalados en LA FINCA. Es decir, el resultado de cantidad de energía suministrada a la red común en kilovatios por hora (kWh) multiplicado por el precio de venta durante el año fiscal inmediatamente anterior.

LAS PARTES acuerdan que el primer pago (Suma Anual Mínima) del canon de usufructo durante la Etapa de Operación, se realizará dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación a EL PROPIETARIO ACTUAL del inicio de la Etapa de Operación. Los pagos restantes del canon de usufructo durante la Etapa de Operación se realizarán anualmente, dentro de los primeros treinta (30) días del mes de enero de cada año. En caso de que la Etapa de Operación inicie en un mes distinto al mes de enero, el pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique el inicio de la Etapa de Operación.

La Suma Anual Mínima a pagarse por cada megavatio (MW) instalado y en funcionamiento en las Instalaciones de Energía Eólica ubicadas sobre LA FINCA, se determinará luego del término definitivo de la planificación del inicio de la Etapa de Operación.

LAS PARTES acuerdan que la notificación de la Fecha de Inicio de Operaciones incluirá (i) la fecha de inicio de la Etapa de Operación; (ii) la capacidad de generación en megavatios (MW) instalada sobre la FINCA; y (iii) el plano de localización final de las Instalaciones de Energía Eólica, en caso de que la localización se modificara entre la Fecha de Inicio de Obras y el inicio de la Etapa de Operación.

C. Remuneración Adicional: El pago de la Remuneración Adicional corresponde a la diferencia entre la venta neta de energía generada durante el año anterior calculado por LA USUFRUCTUARIA y la Suma Anual Mínima establecida en la sección B de la presente cláusula. Este monto será comunicado por LA USUFRUCTUARIA a EL PROPIETARIO ACTUAL para efectos de emisión de facturas. El pago de la Remuneración Adicional debe ser efectuado por LA USUFRUCTUARIA a EL PROPIETARIO ACTUAL dentro de los diez (10) días calendarios siguientes a la presentación por EL PROPIETARIO ACTUAL de la factura correspondiente. Para este fin, LA USUFRUCTUARIA se compromete a presentar a EL PROPIETARIO ACTUAL dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la finalización del periodo anual respectivo, el detalle del cálculo del monto a pagar correspondiente a la venta neta de energía generada por cada uno de los aerogeneradores instalados en LA FINCA, salvo que no se cuente con la totalidad de la información requerida para dicho fin. Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA también incluirá la información adicional y de soporte necesaria para que EL PROPIETARIO ACTUAL puedan verificar el cálculo del pago de la remuneración adicional."

CUARTO: Se adiciona la cláusula DÉCIMA SEGUNDA A al CONTRATO:

"DÉCIMA SEGUNDA A: En caso de que LA USUFRUCTUARIA no instale aerogeneradores, pero si existan sobre LA FINCA ciertas Instalaciones de Energía Eólica LA USUFRUCTUARIA pagará las siguientes sumas:

A. Instalación de Cables: Durante la Etapa de Construcción y la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará la suma única de DOS DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS (US\$2.50), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por metro de cables de suministro de electricidad ubicados dentro de LA FINCA, en concepto a la servidumbre requerida para la instalación de alambres y cables que sirvan para cualquier estructura de las Instalaciones de Energía Eólica. LA USUFRUCTUARIA pagará esta suma dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a EL PROPIETARIO ACTUAL de la Fecha de Inicio de Obras. El monto total de esta suma dependerá de la cantidad de metros de cableado a instalarse dentro de LA FINCA; y será definido de acuerdo con el diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica.

B. Servidumbres de Paso: Durante la Etapa de Construcción y la Etapa de Operación, LA USUFRUCTUARIA pagará la suma anual de UN DÓLAR (US\$1.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por metro cuadrado de LA FINCA utilizado como servidumbre de paso, para carreteras y caminos permanentes, superficies selladas, superficies de apoyo para grúas y de depósito, superficie de la subestación, para la construcción y operación del Parque Eólico "La Colorada".



LA USUFRUCTUARIA pagará esta suma anualmente. El primer pago se realizará dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación por escrito a EL PROPIETARIO ACTUAL de la Fecha de Inicio de Obras. El primer pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique la Fecha de Inicio de Obras. Los demás pagos anuales subsiguientes se realizarán dentro de los primeros treinta (30) días siguientes al aniversario de la Fecha de Inicio de Operaciones. LAS PARTES acuerdan que el monto total de esta suma anual dependerá de la cantidad de metros a utilizar dentro de LA FINCA en concepto de servidumbre de paso; y que será definido de acuerdo con el diseño estructural definitivo de las Instalaciones de Energía Eólica, establecido como Plano de Localización.

C. **Fincas Colindantes:** En el caso de que un aerogenerador propiedad de LA USUFRUCTUARIA instalado sobre una finca colindante cause limitaciones o afecte el uso del espacio aéreo de LA FINCA, EL PROPIETARIO ACTUAL se compromete a permitir esta situación y se obliga a abstenerse de presentar acciones o reclamos de cualquier naturaleza en contra de LA USUFRUCTUARIA por las limitaciones y afectaciones al uso del espacio aéreo de LA FINCA, a cambio de una suma anual adicional a los cánones de usufructo establecidos en el CONTRATO, siempre y cuando en LA FINCA no existan aerogeneradores instalados, por el orden de TRESCIENTOS DIEZ DÓLARES (US\$310.00), moneda de curso legal en los Estados Unidos de América, por cada aerogenerador que se encuentre afectando el espacio aéreo de LA FINCA. La renta será pagada dentro de los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de notificación a EL PROPIETARIO ACTUAL del inicio de la Etapa de Operación. Los demás pagos anuales subsiguientes se realizarán dentro de los primeros treinta (30) días siguientes al aniversario de la Fecha de Inicio de Operaciones. En caso de que la Etapa de Operación inicie en un mes distinto al mes de enero, el pago será prorrateado con respecto a los meses restantes del año corriente en el que se notifique el inicio de la Etapa de Operación.

LAS PARTES acuerdan que los pagos descritos en esta cláusula únicamente serán realizados por LA USUFRUCTUARIA en caso de que no se instalen los aerogeneradores. Si LA USUFRUCTUARIA instala los aerogeneradores, únicamente estará obligada a realizar los pagos descritos en la cláusula Décimo Segunda. Los pagos descritos en las cláusulas Décimo Segunda y Décimo Segunda A son excluyentes entre sí, por tanto, en ningún caso EL PROPIETARIO ACTUAL podrá exigir ambos pagos."

QUINTA: Se adiciona la cláusula DÉCIMA SEGUNDA B al CONTRATO:

"**DÉCIMA SEGUNDA B:** LAS PARTES acuerdan que todos los pagos que LA USUFRUCTUARIA haga a EL PROPIETARIO ACTUAL deberán ser precedidos por una factura emitida por EL PROPIETARIO ACTUAL de conformidad con los requerimientos de la ley de Panamá."

SEXTA: Se adiciona la cláusula DÉCIMA SEGUNDA C al CONTRATO:

"**DÉCIMA SEGUNDA C:** Todos los pagos descritos en el CONTRATO serán indexados con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) anual publicado por la Contraloría General de la República, a partir de la fecha de inicio de la Etapa de Operación."

SÉPTIMA: La cláusula DÉCIMA CUARTA del CONTRATO queda así:

"**DÉCIMA CUARTA:** EL PROPIETARIO ACTUAL otorga su consentimiento de manera expresa e irrevocable para que LA USUFRUCTUARIA lleve a cabo dentro del LA FINCA las construcciones, excavaciones, modificaciones, transformaciones, mejoras e instalaciones que estime necesarias para adecuar LA FINCA, para la construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de las Instalaciones de Energía Eólica. Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA queda autorizada para aprovecharse de todo el material rocoso o mineral que le sea de utilidad solamente para las obras que más adelante se detallan y se encuentre en LA FINCA, asimismo queda autorizada para realizar, de manera enunciativa mas no limitativa, las siguientes obras (OBRAS):

- A. Instalación de Sistemas de Medición y Sistemas de Generación que considere necesarios.
- B. Instalación de las líneas eléctricas subterráneas que LA USUFRUCTUARIA considere necesarias, para lo cual EL PROPIETARIO ACTUAL entiende y acepta que se deberán llevar diversas excavaciones dentro del LA FINCA.
- C. Construcción de los centros de transformación de energía que LA USUFRUCTUARIA considere necesarios.

- EST. 111 A DEL CIRCUITO
- REPUBLICA DE
NOTARIO
- D. Excavación para la extracción de materiales utilizables dentro de LA FINCA solamente con fines de medición, construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de las Instalaciones de Energía Eólica.
 - E. Construcción de la Infraestructura de acceso y servicio a la Instalación de Energía Eólica, tanto para la realización de las obras como para su aprovechamiento posterior.
 - F. En general, cualesquiera otras instalaciones e infraestructuras necesarias para la correcta medición, construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Instalación de Energía Eólica.

EL PROPIETARIO ACTUAL declara que tiene conocimiento de que el espacio necesario para ensamblar, construir y levantar una Instalación de Energía Eólica corresponde a la Superficie Requerida, y que el tiempo aproximado para su instalación dependerá de la obtención de los permisos requeridos para la construcción y operación de la Instalación de Energía Eólica, sin que esto implique que LA USUFRUCTUARIA tendrá la obligación de ocupar solamente dicha área ni sujetarse a dicho plazo para la instalación. Por tanto, LA USUFRUCTUARIA podrá realizar las OBRAS y cualquier tipo de obra, construcción o mejora en la forma y tiempo que mejor le convenga.

Todas las construcciones, instalaciones y mejoras que efectúe LA USUFRUCTUARIA en LA FINCA serán a su costo y gasto y serán de su exclusivo dominio y exclusiva propiedad, pudiendo retirarlas al término del CONTRATO sin causar detrimiento de LA FINCA.

LAS PARTES acuerdan que otros bienes distintos a la tierra que se encuentren en LA FINCA y pudieran resultar afectados durante las actividades de construcción, instalación, mantenimiento, desarrollo, operación y aprovechamiento de la Instalación de Energía Eólica, serán reparados por LA USUFRUCTUARIA a su costo y cargo, o bien remplazados o pagados por LA USUFRUCTUARIA a AL PROPIETARIO ACTUAL, a elección de LA USUFRUCTUARIA, y en este último caso el pago se realizará de conformidad con los valores que ríjan en el mercado y según la afectación efectivamente generada.

LA USUFRUCTUARIA se obliga a limpiar LA FINCA de los restos, desechos y demás materiales que se hayan depositado en el mismo durante la construcción de las OBRAS y que la disposición de dichos residuos se hará conforme a los lineamientos que determinen las autoridades gubernamentales.

Adicionalmente, LA USUFRUCTUARIA se compromete a contar con personal encargado de vigilancia de las Instalaciones de Energía Eólica desde el inicio de las OBRAS hasta la terminación del CONTRATO.”

OCTAVA: La cláusula DÉCIMA QUINTA del CONTRATO queda así:

“**DÉCIMA QUINTA:** EL PROPIETARIO ACTUAL acepta que las Instalaciones de Energía Eólica e instalaciones accesorias podría(n) traspasarse eventualmente a una afiliada de LA USUFRUCTUARIA o venderse a terceros. Asimismo, EL PROPIETARIO ACTUAL tiene conocimiento y aceptan que, a su vez, la afiliada de LA USUFRUCTUARIA podría enajenar las Instalaciones de Energía Eólica también a terceros.”

NOVENA: La cláusula DÉCIMA SEXTA del CONTRATO queda así:

“**DÉCIMA SEXTA:** En caso de que las Instalaciones de Energía Eólica se traspasen o se vendan, LA USUFRUCTUARIA podrá traspasar los derechos y las obligaciones derivadas del CONTRATO, por cesión del CONTRATO, a una sociedad afiliada o a terceros, siempre que notifique previamente y por escrito de tal transferencia a LOS PROPIETARIOS, a cuyo efecto AL PROPIETARIO ACTUAL otorgan su consentimiento anticipadamente.”

DÉCIMA: La cláusula DÉCIMA SÉPTIMA del CONTRATO queda así:

“**DÉCIMA SÉPTIMA:** LA USUFRUCTUARIA podrá traspasar el ejercicio de los derechos derivados del CONTRATO a terceros sin el consentimiento de EL PROPIETARIO ACTUAL. Para la validez de la cesión del CONTRATO, se requerirá el consentimiento de la entidad de crédito financiera con la que tenga deuda pendiente LA USUFRUCTUARIA en relación al desarrollo de las Instalaciones de Energía Eólica.”

DÉCIMA PRIMERA: La cláusula DÉCIMA OCTAVA del CONTRATO queda así:

“**DÉCIMA OCTAVA:** La terminación del CONTRATO estará supeditada al consentimiento de la Institución de crédito financiera que financie el proyecto eólico, en caso de que no se hubiere pagado la totalidad del crédito otorgado por la misma.



“A partir de la terminación del CONTRATO y/o de sus prórrogas, LAS PARTES quedarán elevadas de cualquier obligación, salvo aquellas ya generadas y exigibles antes de la terminación anticipada.”

DÉCIMA SEGUNDA: La cláusula DÉCIMA NOVENA del CONTRATO queda así:

“DÉCIMA NOVENA: El CONTRATO no podrá ser rescindido antes del vencimiento del plazo descrito en la cláusula segunda, salvo en los siguientes casos:

- A. La renuncia de LA USUFRUCTUARIA, en cualquier momento de la vigencia del CONTRATO, sin responsabilidad o penalidad para LA USUFRUCTUARIA.
- B. La expiración del plazo por el cual se constituyó, sin que hubiere sido extendido.
- C. Por la reunión de LA USUFRUCTUARIA y EL PROPIETARIO ACTUAL en una sola persona.
- D. Por la resolución total del derecho del constituyente.
- E. La suspensión permanente de la operación de las Instalaciones de Energía Eólica.
- F. Si LA USUFRUCTUARIA decide no construir Instalaciones de Energía Eólica dentro de LA FINCA.
- G. Por incumplimiento de LA USUFRUCTUARIA de sus obligaciones, siempre y cuando LA USUFRUCTUARIA no haya enmendado el incumplimiento dentro de los ciento veinte días (120) días de haber recibido comunicación escrita de EL PROPIETARIO ACTUAL indicando el incumplimiento.
- H. El CONTRATO finalizará por el cumplimiento cabal de todas las obligaciones derivadas del mismo (especialmente de la obligación de desmontaje de LA USUFRUCTUARIA).
- I. En caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito que no permita a LA USUFRUCTUARIA continuar con la construcción y/ u operación de las Instalaciones de Energía Eólica.”

DÉCIMA TERCERA: La cláusula VIGÉSIMA del CONTRATO queda así:

“VIGÉSIMA: Regirán las siguientes reglas sobre la responsabilidad y a los deberes de garantía de LAS PARTES:

- A. LA USUFRUCTUARIA asumirá la responsabilidad por todos los perjuicios causados a LOS PROPIETARIOS o a terceros en relación con la operación de las Instalaciones de Energía Eólica. LA USUFRUCTUARIA liberará, en el alcance de su responsabilidad, a LOS PROPIETARIOS de reclamos de terceros contratistas de LA USUFRUCTUARIA relacionados con la operación de las Instalaciones de Energía Eólica.
- B. LA USUFRUCTUARIA contratará el correspondiente seguro de responsabilidad frente a terceros, lo que deberá comprobar ante LOS PROPIETARIOS.
- C. Indemnidad por parte del PROPIETARIO ACTUAL. EL PROPIETARIO ACTUAL defenderá y mantendrá indemne a LA USUFRUCTUARIA y sus afiliados, agentes, directores, miembros, accionistas, empleados, representantes, sucesores, cesionarios contra cualquier persona que reclame por responsabilidades, pérdidas, costos (incluidos los honorarios de abogados) y gastos sufridos o incurridos como resultado o que surjan de: cualquier acto, omisión, negligencia o incumplimiento de EL PROPIETARIO ACTUAL, sus agentes, empleados, representantes, sucesores, y/o cesionarios, excepto en la medida en que dicha reclamación sea causada por negligencia o mala conducta intencional de LA USUFRUCTUARIA, sus afiliados, agentes, directores, miembros, accionistas, empleados, representantes, sucesores, y/o cesionarios.
- D. Indemnidad por parte de LA USUFRUCTUARIA. LA USUFRUCTUARIA defenderá y mantendrá indemne a el PROPIETARIO ACTUAL contra cualquier persona que reclame por responsabilidades, pérdidas, costos (incluidos los honorarios de abogados) y gastos sufridos o incurridos como resultado o que surjan de: cualquier acto, omisión, negligencia o incumplimiento de LA USUFRUCTUARIA y sus afiliados, agentes, directores, miembros, accionistas, empleados, representantes, sucesores, cesionarios, excepto en la medida en que tal reclamación sea causada por negligencia o mala conducta intencional del PROPIETARIO ACTUAL, sus agentes, empleados, representantes, sucesores, y/o cesionarios.”

DÉCIMA CUARTA: La cláusula VIGÉSIMA PRIMERA del CONTRATO queda así:

“VIGÉSIMA PRIMERA: LAS PARTES se someten a las siguientes reglas relacionadas al financiamiento externo de las Instalaciones de Energía Eólica por a una entidad de crédito:



- A. EL PROPIETARIO ACTUAL conoce y acepta que las Instalaciones de Energía Eólica que se instalarán sobre LA FINCA, podrán transferirse en garantía a una entidad de crédito en el marco del financiamiento, y que en ese caso también se ceden a la entidad de crédito los derechos derivados de y relacionados con el CONTRATO.
- B. En caso de que un tercero o la entidad de crédito financiera se incorpore al CONTRATO, EL PROPIETARIO ACTUAL se comprometen a constituir las mismas anotaciones de limitación de dominio, en favor del tercero o de la entidad de crédito financiera.
- C. Si EL PROPIETARIO ACTUAL y/o LA USUFRUCTUARIA deseare/n rescindir el CONTRATO antes de la restitución íntegra del crédito para el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica con la entidad de crédito financiera, LAS PARTES se comprometen a informar de inmediato sobre el particular a la entidad de crédito financiera, y otorgarle la oportunidad de tomar el lugar de LA USUFRUCTUARIA o de designar a un tercero para tal efecto dentro de un plazo de tres (3) meses. Si el CONTRATO terminare por cualquier motivo, antes de la finalización del plazo, EL PROPIETARIO ACTUAL se compromete frente a la entidad de crédito financiera en caso de que el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica aún estuviere en curso, a celebrar un CONTRATO con las mismas condiciones del CONTRATO con la misma entidad de crédito financiera o con un tercero designado por ésta.
- D. Si EL PROPIETARIO ACTUAL no cumpliera con la obligación que le corresponda en el marco de la transferencia o de la enajenación de LA FINCA o parte de LA FINCA objeto del CONTRATO, asumirá por este acto expresamente la responsabilidad por los perjuicios causados por ello frente al respectivo titular de derechos y frente a la entidad de crédito financiera.
- E. LAS PARTES se comprometen a no suprimir, complementar ni modificar ninguna de las estipulaciones contenidas en el CONTRATO que pudieren afectar el interés de garantía de la entidad de crédito financiera mientras no se hubieren restituido íntegramente los créditos para el financiamiento de las Instalaciones de Energía Eólica en la entidad de crédito financiera. Tales acuerdos requerirán para su validez el consentimiento de la entidad de crédito financiera. Asimismo, LAS PARTES se comprometen a no modificar, complementar ni cancelar, durante este período, la servidumbre y limitaciones de dominio que se inscribirán en el Registro Público."

DÉCIMA QUINTA: La cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA del CONTRATO queda así:

"VIGÉSIMA SEGUNDA: Todas las notificaciones, solicitudes u otras comunicaciones sobre el CONTRATO, deberán darse o hacerse por escrito, y deben entregarse (i) personalmente; o (ii) a través de correo certificado; o (iii) mediante correo electrónico, siempre que, en este último caso, la parte que lo recibe envíe un correo de respuesta confirmado la recepción del mismo, a la siguiente dirección:

Por EL PROPIETARIO ACTUAL:

Dirección: Chepo Cabecera, Via Panamericana, Barriada Olimpia, Casa 1510

Atención: Sr. José Iturralde

Teléfono: 6450-1228

LA USUFRUCTUARIA:

Dirección: Calle cincuenta (50), Bella Vista, Edificio El Embajador, Piso cuatro (4), oficina cuatro B (4B), Distrito y Provincia de Panamá

Atención: Simon Goebel

Email: office.latam@uka-group.com

DÉCIMA SEXTA: Se elimina la cláusula VIGÉSIMA CUARTA del CONTRATO.

DÉCIMA SÉPTIMA: La cláusula TRIGÉSIMA del CONTRATO queda así:

"TRIGÉSIMA: En caso de que EL PROPIETARIO ACTUAL decidan vender LA FINCA, éstos darán la primera opción de compra a LA USUFRUCTUARIA mediante comunicación escrita teniendo este último un plazo de sesenta (60) días hábiles para contestarle a EL PROPIETARIO ACTUAL si ejerciera la opción de compra. Si en este plazo LA USUFRUCTUARIA no comunica que ejercerá la opción de compra o comunica que no la ejecutará, EL PROPIETARIO ACTUAL queda en libertad de ofrecer LA FINCA en venta a terceras personas, con sujeción a lo dispuesto en las cláusulas Octava y demás concordantes del CONTRATO."

DÉCIMA OCTAVA: Declaran LAS PARTES que aceptan la presente Adenda 1 en los términos y condiciones arriba pactados.



DÉCIMA NOVENA: Acuerdan LAS PARTES que la presente Adenda 1, y los términos en ella contenida, no alteran ni podrán interpretarse como una modificación de los demás términos y condiciones del CONTRATO, los cuales, salvo las modificaciones contenidas en la presente Adenda 1, siguen vigentes y de pleno efecto entre LAS PARTES, como fueron pactados y acordados previamente.

VIGÉSIMA: LAS PARTES declaran que la presente Adenda 1 empezará a regir a partir de la fecha su firma.

En virtud de lo cual, se firma la presente Adenda 1 al CONTRATO, en tres (3) originales de igual tenor y efecto, en la ciudad de Panamá, Provincia de Panamá, a los once (11) días del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

EL PROPIETARIO ACTUAL

**JOSÉ FERNANDO
ITURRALDE GARCÍA**
Cédula No. 8-202-1379

LA USUFRUCTUARIA

ANNE BRUNIA
Carné de Residente No. E-8-86438

Yo Llego. Erick Barciela Chambers, Notario Público Octavo del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de Identidad No. A-711-694

CERTIFICO:

Que hecha notaraje la(s) firma anterior (es) con la que aparecen en la cédula o pasaporte del firmante (s) y a nuestro parecer son iguales por la que la consideramos auténtica.

Panamá — 13 DIC 2023

Testigos

Testigos

Licdo. Erick Barciela Chambers
Notario Público Octavo



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. 28 MAY 2023

Panamá —

Testigos

Testigos

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

(4)



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

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

Panamá

02 JUN 2025

Notario

Licdo. Jorge E. Gantes S.
Notario Público Primero

Testigos

(1)