



## Registro Público de Panamá

No. 1403562

FIRMADO POR: DELIA RODRIGUEZ

OTERO

FECHA: 2018.04.27 14:32:48 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*Delia Rodriguez*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por DELIA RODRIGUEZ OTERO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

### **CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)**

#### **DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 172711/2018 (0) DE FECHA 26/04/2018

#### **DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PENONOMÉ Código de Ubicación 2501, Folio Real Nº 8328 (F)  
CORREGIMIENTO PENONOMÉ, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ  
SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 27 HAS CON UN VALOR DE B/. 60,000.00(SESENTA MIL BALBOAS)  
LINDEROS: NORTE: TIERRAS NACIONALES. SUR: NORMA T. DE ESPINOSA. ESTE: TIERRAS NACIONALES. OESTE:  
TIERRAS NACIONALES.

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

AGROPECUARIA EL CRISTO, S.A.

#### **GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

QUE SOBRE ESTA FINCA A LA FECHA NO CONSTA GRAVAMEN INSCRITO VIGENTE .

#### **ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE ABRIL DE 2018 11:07 AM, 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 1401699174



*Municipalidad de Penonomé  
Mujer, Juventud y Familia*

Ave. Juan Demóstenes Arosemena - Tel: 997-9328, 997-9329 - 997-9095 - Tele fax 997-9092  
Email: alcaldia penonome@hotmail.com

CORREGIDURIA DE EL COCO

Sr. CARLOS A. MÁRQUEZ  
H. Alcalde

Sra. VICTORIA SANTANA  
H. Vice Alcalde

Colaboradores:

Dra. Sup. MARICELINA ESCOBAR Q.  
Secretaria General

Lic. NORIEL GUERRA CRUZ  
Tesorero Municipal

Lic. NORIELA CRUZ  
Administradora

Lic. JEANETTE OBERIO  
Oficina de Personal

Lic. RAYAEL MARES  
Planeación

Lic. ORNELI PUFGA  
Jurídico

Lic. JOSEN GUERRA  
Compras y Almacenes

Lic. LINDOLINA VEGA  
Contabilidad

Ag. MELISSA J. ARROYO  
Ingeniera Municipal

Sr. LEONARDO CHALCAGO  
Arco y Oficio

Sra. VICTORIA SANTANA  
Mercado Público

Lic. DAVID J. GORDON S.  
Corregidora de Penonomé

Lic. OLIVIA FIGUEROA  
Corregidora de Turismo

EL SUSCRITO CORREGIDOR DE EL CORREGIMIENTO DE EL COCO,  
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIERE LA LEY,

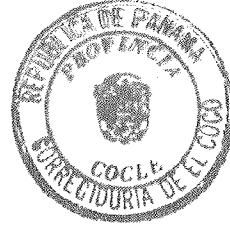
HACE CONSTAR:

Que el señor (a): AGROPECUARIA EL CRISTO S.A., mayor de edad, Panameña con cédula de identidad personal N° finca 8328, ocupa, limpia y mantiene lote de terreno, 27 hectáreas ubicado en El Coco, Corregimiento de El Coco, Distrito de Penonomé.

Que esta Certificación se extiende a solicitud de la parte interesada para uso exclusivo de trámites en: A quien concierne.

POR SOLICITUD DEL INTERESADO, EXPIDO ESTA CERTIFICACIÓN EN  
EL CORREGIMIENTO DE EL COCO, EL trece ( 13 )  
DE mayo DE DOS MIL CATORCE (2014).

*Blanca Saldaña*  
BLANCA SALDAÑA  
Corregidor de El Coco.



*De la mano con nuestra gente*



## Registro Público de Panamá

No. 1403564

FIRMADO POR: DELIA RODRIGUEZ

OTERO

FECHA: 2018.04.27 14:30:24 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*Delia Rodriguez*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por DELIA RODRIGUEZ OTERO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

### **CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)**

#### **DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 172702/2018 (0) DE FECHA 26/04/2018

#### **DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PENONOMÉ Código de Ubicación 2505, Folio Real № 17265 (F)

CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 24 ha 7694 m<sup>2</sup> 23 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/. 15,000.00(QUINCE MIL BALBOAS) LINDEROS NORTE: CAMINO DE TIERRA A OTROS LOTES. SUR: CAMINO A OTROS LOTES. ESTE: LUIS CALDERON. OESTE: RAQUEL VARGAS Y EZEQUIEL BERNAL.

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

AGROPECUARIA EL CRISTO, S.A.

#### **GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72, 140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES, SEGUN CONSTA AL ROLLO 12674, DOCUMENTO 12 INSCRITO DESDE EL 04 DE SEPTIEMBRE DE 1992.

INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO 216 ASIENTO 9369 DEL DIARIO., DE FECHA 04/09/1992.

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE):** TIPO DE SERVIDUMBRE: DE PASO. DESCRIPCIÓN DE LA SERVIDUMBRE: ACUERDAN LAS PARTES QUE EL ÁREA DESTINADA A LA SERVIDUMBRE Y QUE HABRÁ DE SER ESTABLECIDA SOBRE LA FINCA PARA EL PASO DE LA TERCERA LÍNEA DE TRANSMISIÓN VELADERO — LLANO SÁNCHEZ — CHORRERA-PANAMÁ, EN (230K V); TENDRÁ UN ANCHO DE (28.00 MTS.) Y (40.00MTS) Y UNA SUPERFICIE DE (0 HAS + 8417.81MTS2).. VALOR DE LA SERVIDUMBRE VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON SESENTA Y TRES (B/. 24,854.63) INSCRITO EL DÍA MIÉRCOLES, 15 DE JUNIO DE 2016 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 243769/2016 (0).

#### **ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGÓ EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE ABRIL DE 2018 10:55 AM, 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 1401699167



## Registro Público de Panamá

No. 1403563

FIRMADO POR: DELIA RODRIGUEZ

OTERO

FECHA: 2018.04.27 14:32:01-05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*Delia Rodriguez*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por DELIA RODRIGUEZ OTERO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

### **CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)**

#### **DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 172709/2018 (0) DE FECHA 26/04/2018

#### **DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PENONOMÉ Código de Ubicación 2505, Folio Real N° 12972 (F)

CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 70 ha 7819 m<sup>2</sup> 44 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/. 1,215.00( MIL DOSCIENTOS QUINCE BALBOAS) LINDEROS: NORTE: TERRENOS NACIONALES; SUR: TERRENO NACIONAL, FINCA 7734 TOMO 853 FOLIO 261 Y FINCA 8328 TOMO 929 FOLIO 174 AMBAS PROPIEDAD DE AGROPECUARIA EL CRISTO, S.A.; ESTE: CAMINO QUE CONDUCE DE EL COCO Y A PUERTO POSADA; OESTE: TERRENOS NACIONALES Y CARRETERA QUE CONDUCE A PENONOME A PUERTO POSADA. PARA MEDIDAS VER PLANO 25-3239

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

LA SOCIEDAD AGROPECUARIA EL CRISTO, S.A.

#### **GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**RESTRICCIONES:** ESTA VENTA QUEDA SUJETA A LOS ART. 70, 71, 72, 140, 141, 142 Y 143 DEL CODIGO AGRARIO 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35DEL 6/2/69. SE ADVIERTE A LA SOCIEDAD QUE ESTA EN LA OBLIGACION DE DEJAR UNA DISTANCIA DE 10.00MTS POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA ADJUDICADA HASTA EL EJE DEL CAMINO QUE CONDUCE DE EL COCO Y A PUERTO POSADA CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO ESTE, Y UNA DISTANCIA DE 25.00MTS POR LO MENOS DESDE LA CERCA DE LA PARCELA ADJ. HASTA EL EJE DE LA CARRETERA QUE CONDUCE A PENONOME Y A PUERTO POSADA, CON EL CUAL COLINDA POR EL LADO OESTE.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 3348/159, DE FECHA 14/07/1983.

#### **ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO**

NO CONSTAN

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE ABRIL DE 2018 11:03 AM, 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 1401699171



## Registro Público de Panamá

No. 1403571

FIRMADO POR: DELIA RODRIGUEZ  
OTERO  
FECHA: 2018.04.27 13:57:42 -05:00  
MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD  
LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*Delia Rodriguez*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por DELIA RODRIGUEZ OTERO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

172718/2018 (0) DE FECHA 26/04/2018

QUE LA SOCIEDAD

**AGROPECUARIA EL CRISTO, S.A.**

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 74053 (S) DESDE EL MIÉRCOLES, 01 DE JULIO DE 1981

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

PRESIDENTE: JORGE ARAUZ ARANGO

VICEPRESIDENTE: JORGE ALFREDO ARAUZ GUARDIA

TESORERO: JULIA ELIDA GUARDIA DE ARAUZ

SECRETARIO: JULIA ELIDA GUARDIA DE ARAUZ

SUSCRITOR: PABLO JAVIER ESPINO

SUSCRITOR: ADELINA MERCEDES CHAVARRIA DE ESTRIBI

DIRECTOR: JORGE ARAUZ ARANGO

DIRECTOR: JORGE ALFREDO ARAUZ GUARDIA

DIRECTOR: JULIA ELIDA GUARDIA DE ARAUZ

AGENTE RESIDENTE: MORGAN Y MORGAN

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ:

EL PRESIDENTE, PERO EN SU AUSENCIA O INCAPACIDAD PODRA SER REPRESENTADA POR EL VICEPRESIDENTE Y SI HAY MAS DE UNO, POR ORDEN DE ANTIGUEDAD A FALTA DE ESTE POR EL TESORERO Y A FALTA DE TODOS ELLOS POR EL SECRETARIO PUDIENDO LA JUNTA DIRECTIVA CONFERIR

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL:

EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD ES DE QUINIENTAS (500) ACCIONES SIN VALOR NOMINAL, LAS CUALES DEBEN SER EMITIDAS DE FORMA NOMINATIVA ACCIONES: NOMINATIVAS

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

- QUE SU DOMICILIO ES PANAMÁ , PROVINCIA PANAMÁ

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL VIERNES, 27 DE ABRIL DE 2018 A LAS 11:13 AM.**

NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401699149



En la ciudad de Panamá, a 15 de marzo de 2.016

**REUNIDOS**

De una parte, D. Jorge Arauz Arango con cédula de identidad núm. 2-47-217, en nombre y representación de AGROPECUARIA EL CRISTO, S.A., con RUC 6381-2-74053, y domicilio en la Avenida Hector Conte Bermudez de Penonomé, República de Panamá. En adelante, "El Propietario o Arrendador"

Y de otra parte, D. José María Galdón Huertas con DNI 74687378-F, en nombre y representación de SOLAR SOLUTIONS, S.A. con RUC 2476411-1-815566, y domicilio en las oficinas de la firma de Abogados Rosas y Rosas ubicadas en Vía España y calle Elvira Méndez, edificio denominado Torre Delta piso núm. 14, en la ciudad de Panamá, República de Panamá. En adelante, "El Arrendatario".

En adelante, conjuntamente referidas como "las Partes".

Y D. José María Galdón Huertas con DNI 74687378-F, en nombre y representación de AVANZALIA PANAMA, S.A. con RUC 2289840-1-788330 y domicilio en Torre Credicorp Bank, Corregimiento de San Francisco, Urbanización de San Francisco, calle 50, Apto./Local 904., en calidad de Promotora de la Planta Solar sin ser parte del Contrato.

Reconociéndose mutuamente, según intervienen, con plena capacidad para contratar y teniendo por tanto, la capacidad necesaria para obligarse,

**EXPONEN**

I. Que el Propietario es titular, en pleno dominio de las fincas que siguen, con los siguientes datos registrales:

FINCA 12972 ROLLO 1267 DOC N° 4 de 70 has +7,819.44 m<sup>2</sup>, la FINCA 8328 TOMO 929 FOLIO 174 de 27 has + 0000.00 m<sup>2</sup> y la FINCA 17265 ROLLO 12674 DOC N° 7 de 24 has + 7,694.23 m<sup>2</sup> de la provincia de Coclé en el Corregimiento del Coco, según resulta de la nota simple del Registro de la Propiedad de Penonomé, que figura adjunta al presente Contrato, como Anexo I.

Que las referidas fincas se encuentran libres de cargas y arrendamientos, y al corriente de pago de cualquier tipo de tasa, impuesto, contribución o arbitrio, salvo los convenios



sobre compensación e indemnización por la constitución de servidumbre permanente de paso de la línea de transmisión eléctrica firmados con ETESA.

En adelante, "La Finca".

II. Que AVANZALIA PANAMA es una empresa que tiene por objeto la promoción y realización de Instalaciones Solares Fotovoltaicas y es propietaria de una concesión administrativa que le facilita a la fecha del presente Contrato a construir y explotar una planta fotovoltaica con una capacidad total de 120 MW (en adelante la "Planta Solar") y una potencia pico instalada de aproximadamente 144 MW. Dispone – o, al momento en que la Planta Solar inicie operación comercial, dispondrá – de capacidad de evacuación para 130 MW a la red de transporte de ETESA en barras de la subestación El Coco (Coclé).

Que es su intención promover la venta, alquiler, leasing o cualquier negocio jurídico relacionado con la actividad de una Línea Eléctrica para el transporte de energía, en porciones materiales identificables a aquellos inversores (en adelante, los "Inversores") que tengan interés en adquirirlas, según la necesidad de abastecimiento de energía que tenga cada uno de ellos y Avanzalia Panamá conoce y consiente el contenido del presente Contrato.

III. Que el Propietario está plenamente facultado para arrendar La Finca en los términos establecidos en el presente Contrato.

IV. Que la Finca objeto del presente Contrato se encuentra libre de cargas y gravámenes, así como de Arrendatarios y ocupantes por cualquier título salvo lo expuesto anteriormente.

V. Que el Propietario declara y reconoce que está debidamente informado sobre la construcción del Proyecto "Planta Solar Fotovoltaica Penonomé", que lleva a cabo el Arrendatario. Igualmente reconoce, que por una parte de la finca, transcurrirá la línea de transmisión eléctrica, por lo que acepta la constitución de una servidumbre permanente para el paso de la línea de transmisión eléctrica propiedad del Arrendatario, previo pago de la compensación e indemnización por parte de ésta.

VI.- Que, en virtud de los expositivos anteriores y reconociéndose las Partes la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, acuerdan celebrar una Promesa de Arrendamiento y constitución de Servidumbre de paso (en adelante, indistintamente el "Contrato de Arrendamiento" o el "Contrato") que se regirá por las siguientes,

#### Cláusulas

*[Handwritten signatures]*



**Primera.- Objeto**

I. Por la suscripción del presente Contrato, el propietario consiente de manera irrevocable, constituir un Derecho de Servidumbre Permanente de paso de una línea eléctrica sobre las fincas descritas en el expositivo I. La Servidumbre de paso permanente será decidida única y exclusivamente por el Arrendatario pudiendo ser de paso aéreo o de paso subterráneo.

A tal efecto, el Propietario autoriza al Arrendatario para que realice todos los trámites de solicitud, gestión y obtención de dichos permisos y licencias, así como, cualquier otra gestión dirigida a la adecuación de la finca para la obtención de los permisos necesarios hasta la construcción de la línea.

El Arrendador no renunciará ni alterará o modificará el contenido de la Servidumbre de Línea Eléctrica, en caso de ser necesaria para la evacuación de energía, de modo que el Arrendatario mantenga inalterado y sin limitación su derecho de uso y disfrute de la Finca y del terreno afectado.

El Arrendador se compromete a facilitar y colaborar en la medida de sus posibilidades y no obstaculizar, la consecución de servidumbres de paso de la línea eléctrica de la Planta Solar hasta la subestación El Coco.

El Arrendatario asumirá los costos de las anteriores gestiones y trámites que legalmente le correspondan.

**Segunda.- Derecho de servidumbre**

- Tendrá una duración prevista de 40 años desde el momento en el que se realice la instalación de los postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía en caso de ser un paso aéreo o de la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación aplicable, en caso de ser un paso subterráneo.
- Se pagará un canon anual de 1,000.00 \$/ha en concepto de derecho de servidumbre permanente de paso.
- El Arrendatario podrá instalar los postes, torres, apoyos o cualquier estructura necesaria para la sustentación de cables conductores de energía u ocupar el subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación aplicable, sin que el Propietario se interponga en la ejecución de dichos trabajos.
- El Propietario durante la duración del Contrato no podrá enajenar, gravar o arrendar la finca sin el consentimiento previo y expreso del Arrendatario

- La Servidumbre permanente de paso constituida mediante el otorgamiento del presente Contrato se renovará anualmente de forma automática, hasta el término de cuarenta y un (40) años, salvo que el Arrendatario, comunique por escrito al Propietario su intención de resolverlo con al menos un (1) mes de antelación a la finalización de cada periodo anual.

#### Tercera.- Precio y forma de pago

Ambas partes acuerdan que el Arrendatario abonará anualmente conforme al precio pactado en las cláusula Segunda.

A su vez, ambas partes acuerdan que el Arrendatario no debe abonar ninguna cantidad por el Derecho de Servidumbre Permanente referida en el punto I de la cláusula primera, dado que ambas partes reconocen que la actividad de promoción previa a la construcción y explotación, no afecta a la actividad empresarial de la finca, mientras no comiencen los trabajos de construcción de la "línea eléctrica".

Una vez iniciada la construcción de la línea, el pago de las Facturas en concepto de arrendamiento durante los dos primeros años deberá realizarse por anualidades vencidas, mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que el Arrendador indique a tal efecto en la Factura, con fecha valor dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la Factura.

A partir del tercer año, el Arrendatario pagará al Propietario una suma equivalente a la totalidad de las treinta y ocho (38) anualidades restantes conforme al presente Contrato de Servidumbre Permanente. El pago de la servidumbre deberá realizarse en mediante transferencia bancaria a la cuenta que el Propietario indique a tal efecto en la Factura, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha factura. Esta factura deberá incluir el Impuesto de Transferencia de Bienes Inmuebles (ITBMS) DEL 7% Y deberá estipularse si se paga en el acto o prorrateado año tras año.

#### Cuarta.- Plazo para el ejercicio del Derecho de Servidumbre

El ejercicio del derecho de servidumbre se hace efectivo desde la firma del presente Contrato.

## **Quinta.- Obligaciones de las Partes**

### **6.1. Derecho de Servidumbre:**

**6.1.1.** Durante el periodo de tiempo expresado en la cláusula anterior las Partes acuerdan que:

- El Propietario se obliga a respetar la Servidumbre, evitando la construcción a una distancia mínima de 40 metros a cada lado de la línea eléctrica, pudiendo mantener la actividad ganadera en el total de La Finca, sin restricción alguna sobre la zona afectada por el derecho de servidumbre teniendo en cuenta siempre las medidas de seguridad que se le indiquen.
- En cualquier caso el Arrendatario será libre de gravar, financiar, vender o realizar cualquier negocio jurídico que estime conveniente sobre la línea construida, sus permisos y licencias, así como sobre las acciones de la propia Sociedad.
- El Propietario, podrá ceder todos los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato a cualquier persona o sociedad que ésta designe, siempre que dicha persona o sociedad asuma las obligaciones para con el Propietario contempladas en el presente acuerdo.
- En particular, el Propietario en caso de venta de La Finca queda obligado a ceder los derechos y obligaciones del presente Contrato a cualquier tercero adquirente de la misma, de manera que se garantice al Arrendatario el pacífico uso y disfrute de la misma en los términos aquí pactados.

En particular, las obligaciones de las Partes serán las siguientes:

### **6.1.2. Obligaciones del Arrendatario:**

I) El Arrendatario se obliga a abonar al Propietario las cantidades pactadas en este Contrato.

En cualquier caso, el Arrendatario nunca será responsable por las reclamaciones de daños indirectos y lucro cesante que el Propietario pueda sufrir.

### **6.1.3. Obligaciones del Propietario:**

I) En caso de venta de la Finca, el Arrendatario tendrá derecho de tanteo para su adquisición preferente a precio de mercado.

II) El Propietario podría enajenar libremente La Finca siempre que el adquiriente respete lo estipulado en el presente Contrato.

III) En caso de incumplimiento de la obligación anterior por parte del Propietario, es decir, si enajenara o gravara La Finca, ofertara o aceptara ofertas de terceros, durante el periodo de vigencia de este Contrato o del de Arrendamiento definitivo, u oculte las cargas y gravámenes que soporta La Finca antes de la firma del presente el Propietario vendrá obligado a pagar e indemnizar al Arrendatario los siguientes conceptos:

- Todos los gastos en los que el Arrendatario haya incurrido para la obtención de los permisos, licencias y demás gestiones mencionadas en la cláusula primera de este Contrato, a la fecha en la que fuera conocido el incumplimiento de dicha obligación.

- Un importe igual a dos veces el precio de La Finca (cantidad calculada por empresa de tasación de reconocido prestigio y, a ser posible, acordada por Las Partes) en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

IV) Asimismo, el Propietario se obliga a colaborar en todo lo necesario con el Arrendatario, para la obtención de los permisos y licencias necesarios, así como, para cualquier otra gestión requerida para la adecuación de La Finca al efecto de la construcción de La línea eléctrica.

V) El Propietario no renunciará ni alterará o modificará el contenido de la Servidumbre de la Línea Eléctrica, en caso de ser necesaria para la evacuación de energía, de modo que el Arrendatario mantenga inalterado y sin limitación su derecho de uso y disfrute de la Finca y del terreno afectado.

VI) Igualmente, el Propietario se obliga a guardar debida confidencialidad de los acuerdos que pueda alcanzar con el Arrendatario, y concretamente, de la propia existencia del presente Contrato.

VII) El Propietario a partir de la firma del presente contrato, autoriza el ingreso a las fincas descritas en el expositivo I, de la sección de propiedad del Registro Público, provincia de Coclé de su propiedad con la finalidad de llevar a cabo las fundaciones, montaje y todo tipo de trabajo necesario para la construcción de las torres del proyecto de Línea de Transmisión, de igual forma autoriza el desmonte y limpieza de la servidumbre destinada a la mencionada línea.

VIII) El Propietario se obliga a no ceder ni subrogar a ningún tercero en los derechos y obligaciones de éste Contrato, salvo acuerdo previo de la Partes por escrito.

6.1.4. Cada parte será responsable del cumplimiento de sus obligaciones, debiendo mantener indemne a la otra de los efectos que sus incumplimientos originen.



#### Sexta.- Causas de Resolución

Serán causas de terminación del presente Contrato de constitución de Derecho de Servidumbre, las siguientes:

- El incumplimiento por parte del Propietario de cualquiera de sus obligaciones.
- La renuncia por parte del Arrendatario al ejercicio de la Promesa de forma anticipada a su vencimiento, en cualquier momento y sin causa justificada.

En caso de resolución por incumplimiento del Propietario de sus obligaciones, éste último vendrá obligado a resarcir al Arrendatario en los términos fijados en la cláusula 6.1.3 de este Contrato.

#### Séptima.- Validez.

La nulidad o invalidez de alguna/s de las cláusulas del presente Contrato, no supondrá la falta de validez del resto de provisiones del mismo. La falta de ejercicio de cualquiera de las acciones o medidas de las que las Partes sean titulares para la defensa de sus intereses, no implicará renuncia al ejercicio de las mismas.

#### Octava.- Jurisdicción.

Para el caso de que surja cualquier diferencia con respecto a la interpretación, ejecución y/o extinción del presente Contrato, las Partes con renuncia al fuero que pudiera corresponderles, se someterán a los Tribunales de la ciudad de Panamá.

Y, en prueba de conformidad de lo antedicho, las Partes suscriben el presente Contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

Por AVANZALIA PANAMÁ S.A.

EL PROPIETARIO,



D. José María Galdón Huertas



D. Jorge Arauz Arango  
AGROPECUARIA EL CRISTO, S.A.

Por SOLAR SOLUTIONS S.A.



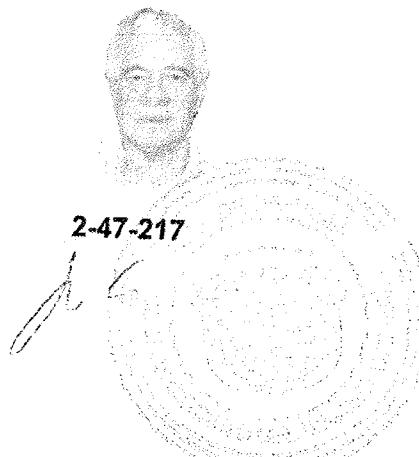
D. José María Galdón Huertas

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Jorge Alfredo  
Arauz Arango

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 21-OCT-1942  
LUGAR DE NACIMIENTO COCLE, AGUADULCE  
SEXO M TIPO DE SANGRE: O+  
EXPEDIDA: 23-NOV-2011 EXPIRA: 23-NOV-2021

2-47-217



Yo, Lieda Rodriguez Gonzalez, Notaria Pública Segunda del  
Círculo de Coclé, con cédula No 2-469-247.

C E R T I F I C A:

Que he certificado fotocopia de su cédula electoral, con su  
original y la he entregado en su mano propia.  
20/04/18

Lieda Rodriguez Gonzalez  
Notaria Pública Segunda del Círculo de Coclé



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo  
Nº 146954

Fecha de Emisión:

30	04	2018
----	----	------

(día / mes / año)

Fecha de Validez:

30	05	2018
----	----	------

(día / mes / año)

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

**AGROPECUARIA EL CRISTO, S.A**

Representante Legal:

**JORGE ARAUZ**

Inscrita

Tomo

Ficha

Folio

74053

Imagen

Asiento

Documento

Rollo

Finca

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado

  
*[Signature]*

Administrador Regional



## Registro Público de Panamá

No. 1403565

FIRMADO POR: DELIA RODRIGUEZ

OTERO

FECHA: 2018.04.27 14:29:15 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*Delia Rodriguez*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por DELIA RODRIGUEZ OTERO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www регистра-публичного.гоб.па>>

### CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)

#### DATOS DE LA SOLICITUD

ENTRADA 172706/2018 (0) DE FECHA 26/04/2018

#### DATOS DEL INMUEBLE

(INMUEBLE) PENONOMÉ Código de Ubicación 2505, Folio Real № 18503 (F)

CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ

SUPERFICIE ACTUAL O RESTO LIBRE DE 11 ha 1500 m<sup>2</sup> 16 dm<sup>2</sup> CON UN VALOR DE B/. 360.00(TRESCIENTOS  
SESENTA BALBOAS) LINDEROS NORTE : CALLEJON. SUR : GREGORIO RODRIGUEZ. ESTE : CARRETERA A EL GAGO  
Y A EL COCO Y ALEJANDRO SUCRE. OESTE : JORGE ARAUZ.

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

ALEJANDRO ELIAS SUCRE CEDEÑO(CÉDULA 2-94-708) CARLOS RAMON SUCRE CEDEÑO(CÉDULA 6-56-1703)  
FATIMA DELCARMEN SUCRE CEDEÑO(CÉDULA 2-98-853)

#### GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES

**RESTRICCIONES:** ESTA ADJUDICACION QUEDA SUJETA A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 70,71,72,140,141,142 143 Y DEMAS DISPOSICIONES DEL CODIGO AGRARIO QUE LE SEAN APLICABLES, 164 DEL CODIGO ADMINISTRATIVO, Y 4TO DEL DECRETO DE GABINETE 35 DEL 6 DE FEBRERO DE 1969, DECRETO NO.55 DEL 13 DE JUNIO DE 1973, DECRETO LEY 35 DE 22 DE SEPTIEMBRE DE 1966 DECRETO LEY NO.39 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1966 Y TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES QUE LE SEAN APLICABLES.. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA TOMO DIARIO: 230 ASIENTO DIARIO: 3010 , DE FECHA 01/06/1994.

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE UEP PENONOME III, S.A. PLAZO 25 AÑOS CANON SEIS MIL BALBOAS (B/. 6,000.00) OBSERVACIONES: DECLARA EL CEDENTE UNION EOLICA PANAMEÑA, S.A. CEDE TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS 13897, 6844 Y 18503, TODAS DE LA PROVINCIA DE COCLE, A FAVOR DE LA SOCIEDAD UEP PENONOME III, S.A.. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 432245/2015 (0).

#### ENTRADAS PRESENTADAS QUE SE ENCUENTRAN EN PROCESO

NO HAY ENTRADAS PENDIENTES .

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMА EL DÍA VIERNES, 27 DE ABRIL DE 2018 10:56 AM, POR EL DEPARTAMENTO DE CERTIFICADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE PANAMА, 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 1401699169**



## Registro Público de Panamá

No. 1403572

FIRMADO POR: DELIA RODRIGUEZ

OTERO

FECHA: 2018.04.27 13:56:52 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*Delia Rodriguez*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por DELIA RODRIGUEZ OTERO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www регистрация публичной записи>>

### **CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)**

#### **DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 172715/2018 (0) DE FECHA 26/04/2018

#### **DATOS DEL INMUEBLE**

(INMUEBLE) PENONOMÉ Código de Ubicación 2505, Folio Real № 6844 (F)

CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ,

UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 38 ha 8320 m<sup>2</sup>

CON UN VALOR DE B/. 1,170.00( MIL CIENTO SETENTA BALBOAS)

COLINDANCIAS

NORTE: CALLEJON CON TERRENO DE IGNACIO VARGAS Y TERRENOS NACIONALES,

SUR: CALLEJON Y TERRENOS NACIONALES,

ESTE: CAMINO AL PUERTO EL GAGO,

OESTE: TERRENOS DE PROPIEDAD DE NORMA DE ESPINOSA,

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

ALEJANDRO ELIAS SUCRE CEDEÑO(CÉDULA 2-94-708)

CARLOS RAMON SUCRE CEDEÑO(CÉDULA 6-56-1703)

FATIMA DEL CARMEN SUCRE CEDEÑO(CÉDULA 2-98-853)

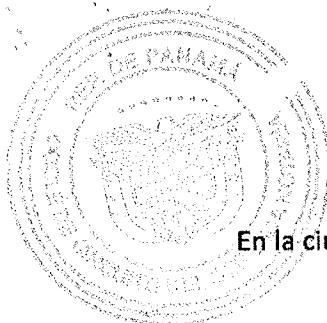
#### **GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

##### **RESTRICCIONES DE LEY.**

**ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE:** A FAVOR DE UEP PENONOME III, S.A. PLAZO 25 AÑOS CANON SEIS MIL BALBOAS (B/. 6,000.00) OBSERVACIONES: DECLARA EL CEDENTE UNION EOLICA PANAMEÑA, S.A. CEDE TODOS LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LAS FINCAS 13897, 6844 Y 18503, TODAS DE LA PROVINCIA DE COCLE, A FAVOR DE LA SOCIEDAD UEP PENONOME III, S.A.. INSCRITO EL DÍA JUEVES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 432245/2015 (0).

**LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE ABRIL DE 2018 11:10 AM, 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 1401699182**



En la ciudad de Panamá, a 2 de marzo de 2.016

**REUNIDOS**

De una parte, D. Alejandro Elías Sucre Cedeño, con cédula de identidad 2-94-708 y domicilio en calle Marcos Robles en Aguadulce, provincia de Coclé, República de Panamá, D. Carlos Ramón Sucre Cedeño, con cédula de identidad 6-56-1703 y domicilio en calle Marcos Robles en Aguadulce, provincia de Coclé, República de Panamá, y D<sup>a</sup>. Fátima del Carmen Sucre Cedeño, con cédula de identidad 2-98-853 y domicilio en calle Marcos Robles en Aguadulce, provincia de Coclé, República de Panamá. En adelante, "El Propietario o Arrendador"

Y de otra parte, D. José María Galdón Huertas con DNI 74687378-F, en nombre y representación de SOLAR SOLUTIONS, S.A. con RUC 2476411-1-815566, y domicilio en las oficinas de la firma de Abogados Rosas y Rosas ubicadas en Vía España y calle Elvira Méndez, edificio denominado Torre Delta piso núm. 14, en la ciudad de Panamá, República de Panamá. En adelante, "La Arrendataria".

En adelante, conjuntamente referidas como "las Partes".

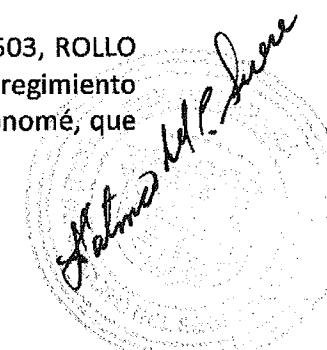
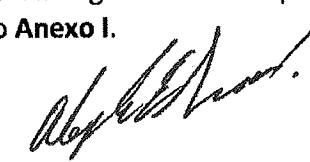
Y D. José María Galdón Huertas con DNI 74687378-F, en nombre y representación de AVANZALIA PANAMA, S.A. con RUC 2289840-1-788330 y domicilio en Torre Credicorp Bank, Corregimiento de San Francisco, Urbanización de San Francisco, calle 50, Apto./Local 904., en calidad de Promotora de la Planta Solar sin ser parte del Contrato.

Reconociéndose mutuamente, según intervienen, con plena capacidad para contratar y teniendo por tanto, la capacidad necesaria para obligarse,

**EXPONEN**

I. Que el Propietario es titular, en pleno dominio de las fincas que siguen, con los siguientes datos registrales:

FINCA 6844, ROLLO 27755 ASIENTO 1 de 38 has + 8320,00 m<sup>2</sup>, y la FINCA 18503, ROLLO 15729, ASIENTO 1 de 11 has + 1500,16 m<sup>2</sup>, de la provincia de Coclé en el Corregimiento del Coco, según resulta de la nota simple del Registro de la Propiedad de Penonomé, que figura adjunta al presente Contrato, como Anexo I.



Que las referidas fincas se encuentran libres de cargas y arrendamientos, y al corriente de pago de cualquier tipo de tasa, impuesto, contribución o arbitrio.

En adelante, "La Finca".

II. Que AVANZALIA PANAMA es una empresa que tiene por objeto la promoción y realización de Instalaciones Solares Fotovoltaicas y es propietaria de una concesión administrativa que le faculta a la fecha del presente Contrato a construir y explotar una planta fotovoltaica con una capacidad total de 120 MW (en adelante la "Planta Solar") y una potencia pico instalada de aproximadamente 144 MW. Dispone – o, al momento en que la Planta Solar inicie operación comercial, dispondrá – de capacidad de evacuación para 130 MW a la red de transporte de ETESA en barras de la subestación El Coco (Coclé).

Que es su intención promover la venta, alquiler, leasing o cualquier negocio jurídico relacionado con la actividad de una Línea Eléctrica para el transporte de energía, en porciones materiales identificables a aquellos inversores (en adelante, los "Inversores") que tengan interés en adquirirlas, según la necesidad de abastecimiento de energía que tenga cada uno de ellos y Avanzalia Panamá conoce y consiente el contenido del presente Contrato.

III.- Que La Arrendataria está interesada en tomar en arriendo las fincas descritas, en los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, con el fin de subarrendar, igualmente La Finca identificada, a Inversores que han adquirido o hacen uso de cualquier forma admitida en derecho de una parte o el total de la misma según lo establecido en el punto anterior.

IV. Que el Propietario está plenamente facultado para arrendar La Finca en los términos establecidos en el presente Contrato.

V. Que la Finca objeto del presente Contrato se encuentra libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes por cualquier título.

VI. Que el Propietario declara y reconoce que está debidamente informado sobre la construcción del Proyecto "Planta Solar Fotovoltaica Penonomé", que lleva a cabo el arrendatario. Igualmente reconoce, que por una parte de la finca, transcurrirá la línea de transmisión eléctrica, por lo que acepta la constitución de una servidumbre permanente para el paso de la línea de transmisión eléctrica propiedad del arrendatario, previo pago de la compensación e indemnización por parte de ésta.

VII.- Que, en virtud de los expositivos anteriores y reconociéndose las Partes la capacidad legal necesaria para este otorgamiento, acuerdan celebrar una Promesa de Arrendamiento y constitución de Servidumbre de paso (en adelante, indistintamente el "Contrato de Arrendamiento" o el "Contrato") que se regirá por las siguientes:

*Cortés & Suárez*

*Alejandro Suárez*

*J. Cortés*

*J. P. Suárez*

Cláusulas

Primera.- Objeto

I. Por la suscripción del presente Contrato, el propietario consiente de manera irrevocable, constituir un Derecho de Servidumbre Permanente de paso de una línea eléctrica sobre una superficie de terreno no superior a 5 has. ubicada en la zona noroeste de la finca descrita en el expositivo I, tal y como se indica en el plano anexo al presente Contrato. Dicha superficie viene delimitada por las siguientes coordenadas UTM-NAD-27 que se describen a continuación:

VÉRTICE	NORTE	ESTE	VÉRTICE	NORTE	ESTE
1	927884,7862	568483,4239	8	927838,6267	569051,3333
2	927805,9274	568470,3794	9	927918,1114	569044,3793
3	927791,0701	568661,8248	10	927884,3585	568799,0647
4	927794,7973	568682,9629	11	927867,8492	568720,3623
5	927785,4610	568717,8066	12	927876,5624	568685,9743
6	927802,1343	568803,8306	13	927871,7375	568658,6105
7	927805,5080	568816,4215			

Dicha superficie queda reflejada en el plano que figura adjunto al presente Contrato, como Anexo II.

La Servidumbre de paso permanente será decidida única y exclusivamente por el Arrendatario pudiendo ser de paso aéreo o de paso subterráneo.

II. Promesa de Arrendamiento: El Propietario se compromete a dar en arriendo "La Finca" y el Arrendatario igualmente a aceptar dicho negocio jurídico, con todos sus derechos y accesiones, en las condiciones que a continuación se establecen, pudiendo destinar la Finca a subarrendarla para llevar a cabo la actividad de generación de energía eléctrica a partir de energía solar o cualquier negocio relacionado directa o indirectamente con dicha actividad, siempre y cuando El Arrendatario haya obtenido los permisos necesarios para la promoción y construcción de la "Planta Solar".

EL ARRENDATARIO llevará a cabo los trámites para la obtención de los permisos y licencias previstas para la construcción de las instalaciones necesarias para el desarrollo de la actividad que LA ARRENDATARIA determine en la citada finca. Los permisos y autorizaciones necesarios incluyen, de manera enunciativa pero no lo limitativa, los enumerados a continuación:

- Licencias Provisiones y Definitivas
- Aprobación de Proyecto.
- Contratos de Venta de Energía.

*Luis Carlos R. Sánchez*

*Alfredo Gómez*  
Fotograma del P. J. S.



- Licencias municipales.
- Trámites medioambientales.
- Concesión del punto de conexión por ETESA.

A tal efecto, el Propietario autoriza a LA ARRENDATARIA para que realice todos los trámites de solicitud, gestión y obtención de dichos permisos y licencias, así como, cualquier otra gestión dirigida a la adecuación de la finca para la obtención de los permisos necesarios hasta la construcción de la planta solar.

El Arrendador se compromete a facilitar y colaborar en la medida de sus posibilidades y no obstaculizar, la consecución de servidumbres de paso de la línea eléctrica de la Planta Solar hasta la subestación El Coco.

LA ARRENDATARIA asumirá los costos de las anteriores gestiones y trámites que legalmente le correspondan.

#### Segunda.- Derecho de servidumbre

- Tendrá una duración prevista de 40 años desde el momento en el que se realice la instalación de los postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía en caso de ser un paso aéreo o de la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación aplicable, en caso de ser un paso subterráneo.
- Se pagará un canon anual de 5,000.00 Dólares en concepto de derecho de servidumbre de paso permanente sobre una superficie no superior a 5 has.
- LA ARRENDATARIA podrá instalar los postes, torres, apoyos o cualquier estructura necesaria para la sustentación de cables conductores de energía u ocupar el subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación aplicable, sin que el Propietario se interponga en la ejecución de dichos trabajos.
- El Propietario durante la duración del Contrato no podrá enajenar, gravar o arrendar la finca sin el consentimiento previo y expreso de LA ARRENDATARIA.
- La Servidumbre de paso constituida mediante el otorgamiento del presente Contrato se renovará anualmente de forma automática, hasta el término de cuarenta (40) años, salvo que el ARRENDATARIO, comunique por escrito al Propietario su intención de resolverlo con al menos un (1) mes de antelación a la finalización de cada periodo anual.

*Carlos K. Sucar*

*Alejandro J. Sánchez*  
Fotocopia del Juez

### Tercera.- Arrendamiento de La Finca

En caso de cumplirse las premisas establecidas en el presente Acuerdo para que ambas partes otorguen el Contrato de Arrendamiento de "La Finca" (descritas en el expositivo I), dicho Arrendamiento se regirá, al menos, por las siguientes estipulaciones:

- Tendrá una duración prevista de 40 años. Si antes de transcurrir dicho periodo finalizase la actividad de La Planta, LA ARRENDATARIA podrá optar por resolverlo anticipadamente, mediante una comunicación enviada de forma fehaciente al Propietario con una antelación de dos meses.
- El precio pactado en concepto de Arrendamiento es de 1,000 Dólares/ha y año más aquellos impuestos y tributos que fueran de aplicación. Este precio será revisable anualmente respecto al IPC, desde el inicio del Contrato, que se abonará mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente que el Propietario indique a tal efecto en la Factura, con fecha valor dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de la Factura.
- A la firma del Contrato de arrendamiento, según las necesidades del proyecto solar, LA ARRENDATARIA establecerá el número y ubicación de hectáreas definitivas a arrendar hasta el máximo de las que disponga "La Finca".
- El Propietario durante la duración del Contrato no podrá enajenar, gravar o arrendar la finca sin el consentimiento previo y expreso de LA ARRENDATARIA.
- El Contrato se renovará anualmente de forma automática hasta cuarenta (40) años, salvo que el ARRENDATARIO comunique por escrito al Propietario su intención de resolverlo, con al menos un (1) mes de antelación a la finalización de cada periodo anual.

### Cuarta.- Precio y forma de pago

Conforme al precio pactado en las cláusulas Segunda y Tercera que preceden, ambas partes acuerdan que LA ARRENDATARIA abonará anualmente desde la firma del presente Contrato la cantidad indicada correspondiente al Derecho de Servidumbre total pactado sobre las 5 has indicadas en la cláusula primera.

A su vez, ambas partes acuerdan que LA ARRENDATARIA, durante el plazo para el ejercicio del contrato de arrendamiento, no debe abonar ninguna cantidad por la Promesa de Arrendamiento referida en el punto II de la cláusula primera, dado que ambas partes reconocen que la actividad de promoción previa a la construcción y explotación, no afecta a la actividad empresarial de la finca, mientras no se otorgue el Contrato de Arrendamiento definitivo, ni comiencen los trabajos de construcción de la "Planta Solar"

*Carlos E. Sánchez*

*Alejandro Palomino del Rivero*

**Quinta.- Plazo para el ejercicio del Derecho de Servidumbre y Promesa del Contrato de Arrendamiento**

El ejercicio del derecho de servidumbre se hace efectivo desde la firma del presente Contrato.

El plazo para el ejercicio del Contrato de Arrendamiento será de 12 meses desde la firma del presente Contrato, es decir, desde el día 2 de marzo de 2016.

**Sexta.- Obligaciones de las Partes**

**6.1. Derecho de Servidumbre:**

**6.1.1.** Durante el periodo de tiempo expresado en la cláusula anterior las Partes acuerdan que:

- El Propietario se obliga a respetar la Servidumbre, evitando la construcción a una distancia mínima de 40 metros a cada lado de la línea eléctrica, pudiendo mantener la actividad ganadera en el total de La Finca, sin restricción alguna sobre la zona afectada por el derecho de servidumbre teniendo en cuenta siempre las medidas de seguridad que se le indiquen.
- En cualquier caso LA ARRENDATARIA será libre de gravar, financiar, vender o realizar cualquier negocio jurídico que estime conveniente sobre la línea construida, sus permisos y licencias, así como sobre las acciones de la propia Sociedad.
- El Propietario, podrá ceder todos los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato a cualquier persona o sociedad que ésta designe, siempre que dicha persona o sociedad asuma las obligaciones para con el Propietario contempladas en el presente acuerdo.
- En particular, el Propietario en caso de venta de La Finca queda obligado a ceder los derechos y obligaciones del presente Contrato a cualquier tercero adquirente de la misma, de manera que se garantice a LA ARRENDATARIA el pacífico uso y disfrute de la misma en los términos aquí pactados.

En particular, las obligaciones de las Partes serán las siguientes:

*Alejandro F. Sánchez*  
*Héctor J. Sánchez*

*Lazos & Sánchez*

 6.1.2. Obligaciones de LA ARRENDATARIA:

I) LA ARRENDATARIA se obliga a abonar al Propietario las cantidades pactadas en este Contrato.

En cualquier caso, LA ARRENDATARIA nunca será responsable por las reclamaciones de daños indirectos y lucro cesante que el Propietario pueda sufrir.

6.1.3. Obligaciones del Propietario:

I) En caso de venta de la Finca, LA ARRENDATARIA tendrá derecho de tanteo para su adquisición preferente a precio de mercado.

II) El Propietario podría enajenar libremente La Finca siempre que el adquiriente respete lo estipulado en el presente Contrato.

III) En caso de incumplimiento de la obligación anterior por parte del Propietario, es decir, si enajenara o gravara La Finca, ofertara o aceptara ofertas de terceros, durante el periodo de vigencia de este Contrato o del de Arrendamiento definitivo, u oculte las cargas y gravámenes que soporta La Finca antes de la firma del presente, el Propietario vendrá obligado a pagar e indemnizar a LA ARRENDATARIA los siguientes conceptos:

- Todos los gastos en los que LA ARRENDATARIA haya incurrido para la obtención de los permisos, licencias y demás gestiones mencionadas en la cláusula primera de este Contrato, a la fecha en la que fuera conocido el incumplimiento de dicha obligación.

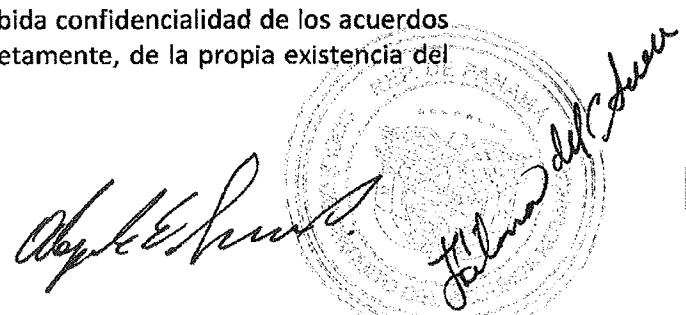
- Un importe igual a dos veces el precio de La Finca (cantidad calculada por empresa de tasación de reconocido prestigio y, a ser posible, acordada por Las Partes) en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

IV) Asimismo, el Propietario se obliga a colaborar en todo lo necesario con LA ARRENDATARIA, para la obtención de los permisos y licencias necesarios, así como, para cualquier otra gestión requerida para la adecuación de La Finca al efecto de la construcción de la Línea de conexión Eléctrica.

V) El Propietario no renunciará ni alterará o modificará el contenido de la Servidumbre de Línea Eléctrica, en caso de ser necesaria para la evacuación de energía, de modo que La Arrendataria mantenga inalterado y sin limitación su derecho de uso y disfrute de la Finca y del terreno afectado.

VI) Igualmente, el Propietario se obliga a guardar debida confidencialidad de los acuerdos que pueda alcanzar con LA ARRENDATARIA, y concretamente, de la propia existencia del presente Contrato.



  
Alejandro Espinoza  
Presidente del Comité

VII) El Propietario a partir de la firma del presente contrato, autoriza el ingreso a la Finca No. 18503 y a la FINCA No. 6844, de la sección de propiedad del Registro Público, provincia de Coclé de su propiedad con la finalidad de llevar a cabo las fundaciones, montaje y todo tipo de trabajos necesarios para la construcción de la Línea Eléctrica, de igual forma autoriza el desmonte y limpieza de la servidumbre destinada a la mencionada línea.

VIII) El Propietario se obliga a no ceder ni subrogar a ningún tercero en los derechos y obligaciones de éste Contrato, salvo acuerdo previo de la Partes por escrito.

6.1.4. Cada parte será responsable del cumplimiento de sus obligaciones, debiendo mantener indemne a la otra de los efectos que sus incumplimientos originen.

#### 6.2. Contrato de Arrendamiento:

6.2.1. Durante el periodo de tiempo expresado en la cláusula anterior las Partes acuerdan que:

- Aún en el caso de que se cumpla la condición o premisas mencionadas en la cláusula primera relativa a la viabilidad de obtención de las licencias y permisos necesarios, El Arrendatario tendrá la facultad de ejercitarse libremente el Contrato de Arrendamiento.

- El Arrendador se obliga a no enajenar, arrendar o gravar La Finca, ni tan siquiera a realizar propuestas a terceros, ni admitir propuestas de terceros, debiendo mantenerla en condiciones óptimas para posibilitar el ejercicio por El Arrendatario de su derecho de ejercer el Contrato de Arrendamiento, si ésta así lo considera.

- En cualquier caso El Arrendatario será libre de gravar, financiar, ceder, vender o realizar cualquier negocio jurídico que estime conveniente sobre La Planta Solar, sus permisos y licencias, así como sobre las acciones de la propia Sociedad firmante del presente Contrato.

- EL Arrendador, podrá ceder todos los derechos y obligaciones derivados del presente Contrato a cualquier persona o sociedad que ésta designe, siempre que dicha persona o sociedad asuma las obligaciones para con el Arrendatario contempladas en el presente acuerdo.

- En particular, el Propietario en caso de venta de la finca queda obligado a ceder los derechos y obligaciones del presente Contrato a cualquier tercero adquirente de La Finca, de manera que se garantice al Arrendatario el pacífico uso y disfrute de la misma en los términos aquí pactados en caso de venta de la propiedad.

En particular, las obligaciones de las Partes serán las siguientes:

*Alejandro Espinoza*

*Carlos E. Sarmiento*

#### **6.2.2. Obligaciones de LA ARRENDATARIA:**

I) LA ARRENDATARIA se obliga a abonar al Propietario las cantidades pactadas en este Contrato.

En cualquier caso, LA ARRENDATARIA nunca será responsable por las reclamaciones de daños indirectos y lucro cesante que el Propietario pueda sufrir.

II) En caso de incumplimiento por parte de LA ARRENDATARIA o en caso de no ejercitarse el Contrato de Arrendamiento, LA ARRENDATARIA se obliga a abonar al Propietario un único pago por la cantidad de 5,000.00 \$.

#### **6.2.3. Obligaciones del Propietario:**

I) En caso de venta de La Finca, LA ARRENDATARIA tendrá derecho de tanteo para su adquisición preferente a precio de mercado.

II) El Propietario podría enajenar libremente La Finca siempre que el adquiriente respete el presente Contrato firmado.

III) En caso de incumplimiento de la obligación anterior por parte del Propietario, es decir, si enajenara o gravara la finca, ofertara o aceptara ofertas de terceros, durante el periodo de vigencia del ejercicio de esta Promesa de Arrendamiento, u oculte las cargas y gravámenes que soporta La Finca antes de la firma de este Contrato, el Propietario vendrá obligado a pagar e indemnizar a LA ARRENDATARIA por los siguientes conceptos:

- Todos los gastos en los que LA ARRENDATARIA haya incurrido para la obtención de los permisos, licencias y demás gestiones mencionadas en la cláusula primera de este Contrato, a la fecha en la que fuera conocido el incumplimiento de dicha obligación.

- Un importe igual a dos veces el precio de La Finca (cantidad calculada por empresa de tasación de reconocido prestigio y, a ser posible, acordada por las partes) en concepto de resarcimiento de daños y perjuicios.

IV) Asimismo, el Propietario se obliga a colaborar en todo lo necesario con LA ARRENDATARIA, para la obtención de los permisos y licencias necesarios, así como, para cualquier otra gestión requerida para la adecuación de la finca al efecto de la construcción de la planta solar fotovoltaica.

V) Igualmente, el Propietario se obliga a guardar debida confidencialidad de los acuerdos que pueda alcanzar con LA ARRENDATARIA, y concretamente, de la propia existencia del presente Contrato.

VI) En caso de que LA ARRENDATARIA ejercitara el Contrato de Arrendamiento, la fecha efectiva sería comunicada por escrito al Propietario con carácter previo a la finalización

*Oscar Flores*

*Juan José Sánchez*

*Carlos F. Sánchez*

del plazo de vigencia de la Promesa de Arrendamiento, estando el Propietario firme e ineludiblemente obligado a otorgar el contrato de Arrendamiento ante el notario designado por LA ARRENDATARIA, en las condiciones pactadas.

Todos los gastos e impuestos derivados de la formalización, cumplimiento, ejecución o extinción de la presente Promesa serán soportados conforme a Ley.

VII) El Propietario se obliga a no ceder ni subrogar a ningún tercero en los derechos y obligaciones de éste Contrato, salvo acuerdo previo por escrito entre las partes.

6.2.4. Cada parte será responsable del cumplimiento de sus obligaciones, debiendo mantener indemne a la otra de los efectos que sus incumplimientos originen.

#### Séptima.- Causas de Resolución

Serán causas de terminación del presente Contrato de constitución de Derecho de Servidumbre, las siguientes:

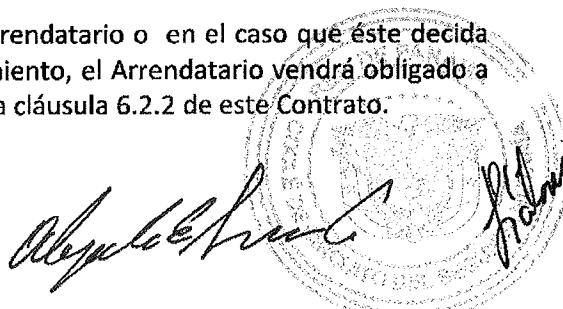
- El incumplimiento por parte del Propietario de cualquiera de sus obligaciones.
- La renuncia por parte de LA ARRENDATARIA de forma anticipada a su vencimiento, en cualquier momento y sin necesidad de causa justificada.

En caso de resolución por incumplimiento del Propietario de sus obligaciones, éste último vendrá obligado a resarcir a LA ARRENDATARIA en los términos fijados en la cláusula 6.1.3 de este Contrato.

Serán causas de terminación del presente Contrato de Promesa de arrendamiento las siguientes:

- El transcurso del periodo para el ejercicio del derecho de Promesa, sin que LA ARRENDATARIA lo haya ejercitado.
- El incumplimiento por parte del Propietario de cualquiera de sus obligaciones.
- La renuncia por parte de LA ARRENDATARIA al ejercicio de la Promesa de forma anticipada a su vencimiento, en cualquier momento y sin causa justificada.

En caso de resolución por incumplimiento del Arrendatario o en el caso que éste decida renunciar o no ejercitar el Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario vendrá obligado a resarcir al Propietario en los términos fijados en la cláusula 6.2.2 de este Contrato.



*Carlos K. Sánchez*

  
En caso de resolución por incumplimiento del Propietario de sus obligaciones, éste vendrá obligado a resarcir a LA ARRENDATARIA en los términos fijados en la cláusula 6.2.3 de este Contrato.

La resolución de uno de los objetos de este Contrato no implica la finalización y resolución del otro objeto del mismo. Como ha quedado reflejado en el presente documento, tanto el Contrato de constitución de Derecho de Servidumbre, como el de Promesa de Arrendamiento, quedan supeditados a sus propias cláusulas.

**Octava.- Validez.**

La nulidad o invalidez de alguna/s de las cláusulas del presente Contrato, no supondrá la falta de validez del resto de provisiones del mismo. La falta de ejercicio de cualquiera de las acciones o medidas de las que las Partes sean titulares para la defensa de sus intereses, no implicará renuncia al ejercicio de las mismas.

**Novena.- Jurisdicción.**

Para el caso de que surja cualquier diferencia con respecto a la interpretación, ejecución y/o extinción del presente Contrato, las Partes con renuncia al fuero que pudiera corresponderles, se someterán a los Tribunales de la ciudad de Panamá.

Y, en prueba de conformidad de lo antedicho, las Partes suscriben el presente Contrato por duplicado exemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

Por AVANZALIA PANAMÁ S.A.

D. José María Galdón Huertas

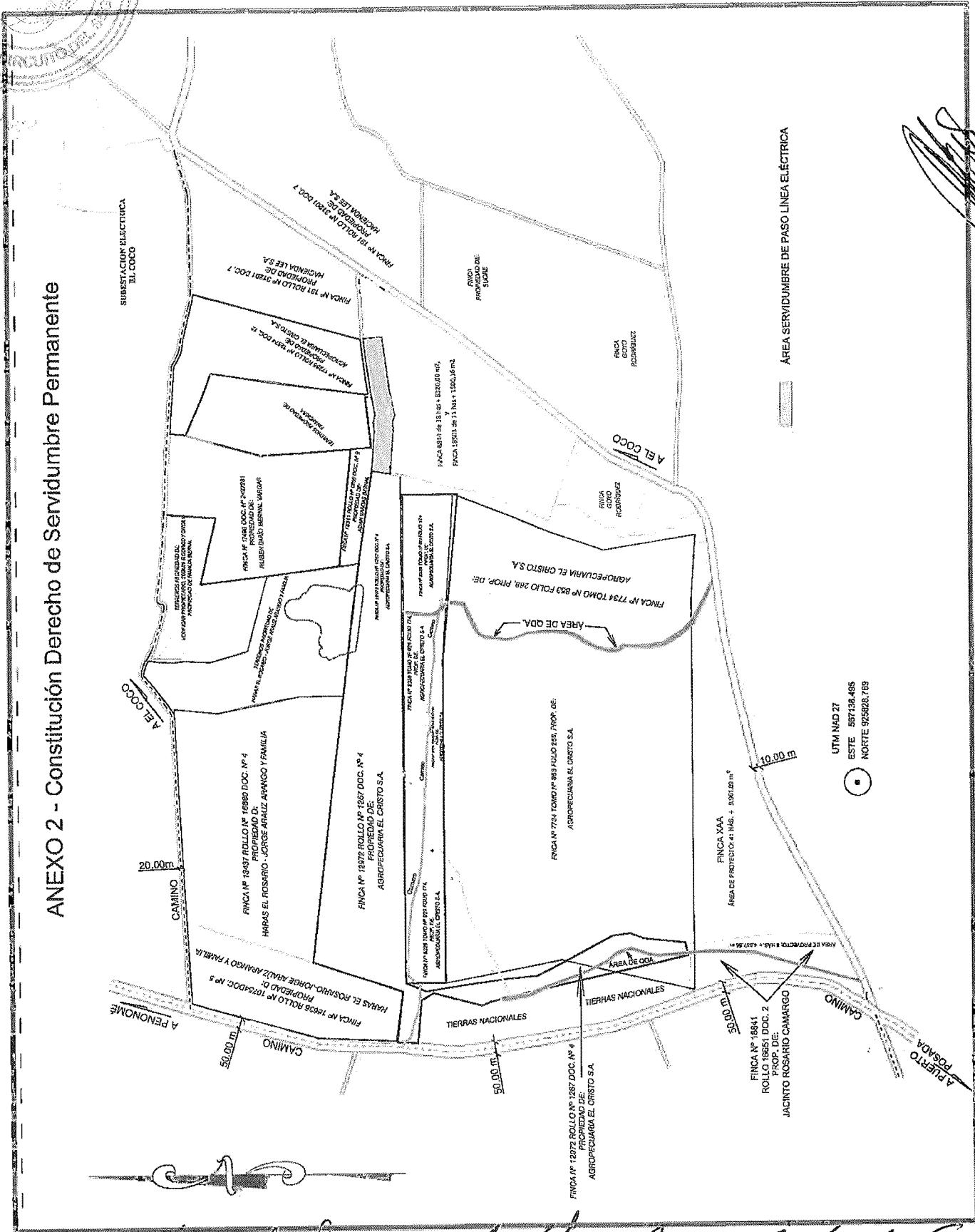
EL PROPIETARIO,

D. Alejandro Elías Sucre Cedeño  
D. Carlos Ramón Sucre Cedeño  
D. Fátima del Carmen Sucre Cedeño

Por SOLAR SOLUTIONS S.A.

D. José María Galdón Huertas

ANEXO 2 - Constitución Derecho de Servidumbre Permanente





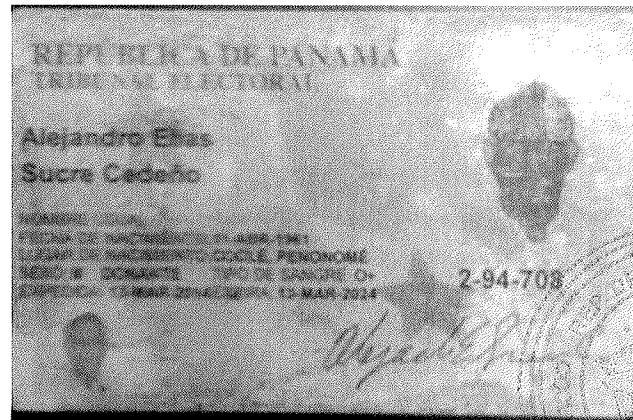
Yo, Lcda. Yamilexka Rodríguez González, Notaria Pública Segunda del Circuito de Coclé, con cédula nro. 2-169-347.

C E R T I F I C A:

Que he autorizado debidamente esta copia auténtica, con su original y la he examinado en su total conformidad.

24 / 04 / 18

Lcda. Yamilexka Rodríguez González  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Coclé



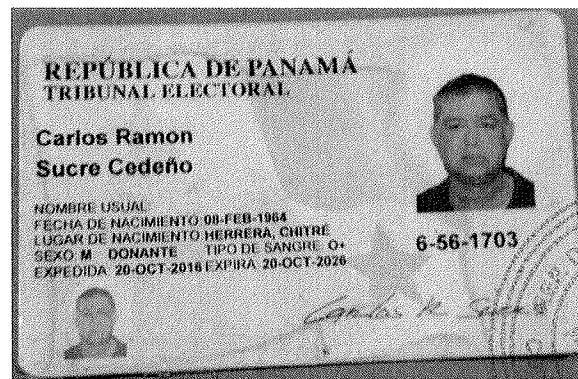
Yo, Lleda Yamileidy Rodriguez Gonzalez, Notaria Pública Segunda del Circuito de Coclé, con cédula No. 2-160-347.

C E R T I F I C A:

Que he certificado debidamente y minuciosamente esta copia fotocóstica, con su original y se ha encontrado en orden conforme.

24 / 04 / 18

Lleda Yamileidy Rodriguez Gonzalez  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Coclé



Yo, Llida Yamileyka Rodríguez González, Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí, con cédula Nro. 3-180-347.

C E R T I F I C A:

Que he examinado debidamente y certificadamente esta copia fotostática, con su original y la que expuse en su trámite conforme.

Llida Yamileyka Rodríguez González  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Chiriquí



## Registro Público de Panamá

No. 1403567

FIRMADO POR: DELIA RODRIGUEZ

OTERO

FECHA: 2018.04.27 14:10:05 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*Delia Rodriguez*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por DELIA RODRIGUEZ OTERO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

### **CERTIFICADO DE PROPIEDAD (CON LINDEROS Y MEDIDAS)**

#### **DATOS DE LA SOLICITUD**

ENTRADA 172726/2018 (0) DE FECHA 26/04/2018

#### **DATOS DEL INMUEBLE**

**(INMUEBLE) PENONOMÉ Código de Ubicación 2505, Folio Real № 407194 (F)**

CORREGIMIENTO EL COCO, DISTRITO PENONOMÉ, PROVINCIA COCLÉ

UBICADO EN UNA SUPERFICIE DE 5 ha

CON UN VALOR DE B/. 3,138,645.00 (TRES MILLONES CIENTO TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS)

COLINDANCIAS

NORTE: RESTO FINCA 112 PROPIEDAD DE JOSE ANGEL SAENZ.

SUR: CAMINO DE TIERRA HACIA EL COCO Y SERVIDUMBRE DE ALTA TENSION.

ESTE: RESTO FINCA 112 PROPIEDAD DE JOSE ANGEL SAENZ.

OESTE: FINCA 307 PROPIEDAD DE EMMY EDIXA DEL MAR DE SAEZ.

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

UEP, PENONOME I,S.A.

#### **GRAVÁMENES Y OTROS DERECHOS REALES VIGENTES**

**CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE:** TIPO DE SERVIDUMBRE (PREDIO SIRVIENTE). JOSE ANGEL SAEZ, CON CEDULA DE IDENTIDAD N-8-103-418 ACEPTE QUESE CONSTITUYA SERVIDUMBRE PARA EL PASO Y MANTENIMIENTO SOBRE ESTA FINCA A FAVOR LA EMPRESA DE TRANSMISION ELECTRICA,S.A LA CUAL TENDRA UN ANCHO DE 40MTS POR 1400MTS DE LARGO PARA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 5HAS 600M2. PARA MAS DETALLES VER DOCUMENTO REDI 291909. INSCRITO EN EL NÚMERO DE ENTRADA 1, DE FECHA 05/12/2012.

**DECLARACIÓN DE MEJoras:** VALOR DE LAS MEJoras TRES MILLONES CIENTO TRECE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO BALBOAS (B/. 3,113,645.00). DESCRIPCIÓN: SE HA CONSTRUIDO UNA CASA DE CONTROL DE 34.5KV, UNA CASA DE CONTROL DE 230KV, UN EDIFICIO GENERADOR, UNA CASETA DE VIGILANTE TODOS CONSTRUIDOS CON CONCRETO, PISOS DE CEMENTO, PAREDES DE BLOQUES, TECHO CON CIELO RASO ACERO Y ZINC, TAMBIEN SE HICIERON CAMINOS DE ASFALTO DENTRO DE LA FINCA. COLINDA EN TODAS SUS PARTES CON EL RESTO LIBRE DE LA FINCA. AREA CERRADA DE CONSTRUCCION (689M2) QUE INCORPORAN LA CASA DE CONTROL DE 34.5KV, LA CASA DE CONTROL DE 230KV Y EL EDIFICIO GENERADOR Y LA CASETA DE VIGILANTE, AREA ABIERTA: (400M2) CAMINO DE ASFALTO, AREA DE CONSTRUCCION TOTAL: (1089M2).. INSCRITO AL ASIENTO NÚMERO 2 EL DÍA MARTES, 25 DE AGOSTO DE 2015 EN EL NÚMERO DE ENTRADA 368512/2015 (0).

LA PRESENTE CERTIFICACIÓN SE OTORGА EN PANAMÁ EL DÍA VIERNES, 27 DE ABRIL DE 2018 11:17 AM, 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 1401699163



## Registro Público de Panamá

No. 1403946

FIRMADO POR: DELIA RODRIGUEZ

OTERO

FECHA: 2018.05.03 09:00:44 -05:00

MOTIVO: SOLICITUD DE PUBLICIDAD

LOCALIZACION: VERAGUAS, PANAMA

*Delia Rodriguez*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica calificada por DELIA RODRIGUEZ OTERO.



La autenticidad de este documento puede ser verificada en el Servicio Web de Verificación: <<https://www.registro-publico.gob.pa>>

### CERTIFICADO DE PERSONA JURÍDICA

CON VISTA A LA SOLICITUD

179172/2018 (0) DE FECHA 02/05/2018

QUE LA SOCIEDAD

UEP PENONOME I, S.A.

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDAD ANONIMA

SE ENCUENTRA REGISTRADA EN (MERCANTIL) FOLIO N° 775255 (S) DESDE EL VIERNES, 20 DE JULIO DE 2012

- QUE LA SOCIEDAD SE ENCUENTRA VIGENTE

- QUE SUS CARGOS SON:

SUSCRITOR: GMS SERVICES, S. DE R.L.

SUSCRITOR: LJB SERVICES, S. DE R.L.

DIRECTOR: DAVID HALLIGAN

DIRECTOR: HAITAO BI (NOMBRE LEGAL) NURDIN BI (NOMBRE USUAL)

DIRECTOR: VIKAS SRINIVAS RAO AOURPALLY

PRESIDENTE: DAVID HALLIGAN

TESORERO: HAITAO BI (NOMBRE LEGAL) NURDIN BI (NOMBRE USUAL)

SECRETARIO: HAITAO BI (NOMBRE LEGAL) NURDIN BI (NOMBRE USUAL)

AGENTE RESIDENTE: GALINDO, ARIAS Y LOPEZ.

- QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL LA EJERCERÁ: EL PRESIDENTE SERÁ EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD. EN SU AUSENCIA, EL REPRESENTANTE LEGAL SERÁ EL VICEPRESIDENTE, DE HABERLO, O EL TESORERO O EL SECRETARIO, EN ESE ORDEN.

- QUE SU CAPITAL ES DE ACCIONES SIN VALOR NOMINAL

- DETALLE DEL CAPITAL: EL CAPITAL AUTORIZADO DE LA SOCIEDAD SERÁ DOSCIENTAS VEINTE MIL(220,000) ACCIONES COMUNES SIN VALOR NOMINAL.

- QUE SU DURACIÓN ES PERPETUA

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

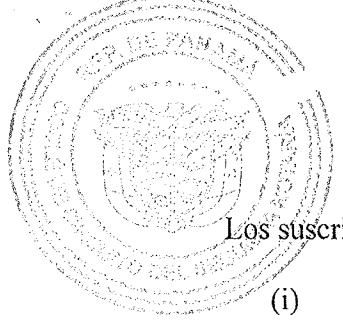
- DETALLE DEL PODER:

SE OTORGА PODER A FAVOR DE CHRISTOPHER WITTWER SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGА PODER ESPECIAL A FAVOR DE CHRISTOPHER WITTWER SEGUN DOCUMENTO 2525538, FICHA 775255 DE LA SECCION DE PERSONAS JURIDICAS MERCANTILES DESDE EL 2 DE ENERO DE 2013.

SE OTORGА PODER A FAVOR DE JORGE ENRIQUE BUITRAGO COMRIE SIENDO SUS FACULTADES SE OTORGА PODER ESPECIAL A FAVOR DE JORGE ENRIQUE BUITRAGO COMRIE, SEGUN DOCUMENTO 2666248 FICHA 775255 DE LA SECCION DE PERSONAS DESDE EL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2014.

**EXPEDIDO EN LA PROVINCIA DE PANAMÁ EL JUEVES, 03 DE MAYO DE 2018 A LAS 08:26 AM.**

**NOTA: ESTA CERTIFICACIÓN PAGÓ DERECHOS POR UN VALOR DE 30.00 BALBOAS CON EL NÚMERO DE LIQUIDACIÓN 1401705197**



## Contrato de Acceso a la Subestación El Coco

Los suscritos, a saber:

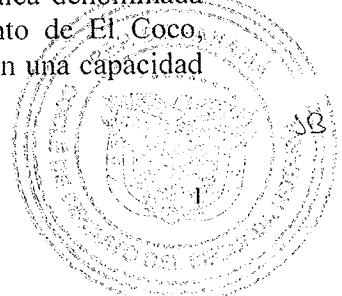
- (i) Enrique José Lorente Martín, varón, de nacionalidad española, con pasaporte número PAF773116, debidamente autorizado según consta en acta de reunión de Junta Directiva de 15 de septiembre de 2017, actuando en nombre y representación de la sociedad denominada AVANZALIA PANAMA, S.A., sociedad constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio número 788330 (S) de la Sección de Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para este acto (en adelante denominada indistintamente “Avanzalia” o “EL USUARIO”), por un parte y por otra,
- (ii) Jorge Enrique Buitrago Comrie, varón, de nacionalidad panameña,, con cédula de identidad personal número 8-759-2386, actuando en nombre y representación de la sociedad denominada UEP PENONOMÉ I, S.A., sociedad constituida conforme a las leyes de la República de Panamá, inscrita al Folio número 775255 (S) de la Sección de Mercantil del Registro Público, debidamente facultado para este acto en su condición de apoderado especial de la misma, en adelante denominada “UEPI” y conjuntamente con Avanzalia, “LAS PARTES”, hacen las siguientes

### Declaraciones

**Primera:** Declara UEPI que es propietaria de una subestación eléctrica denominada “Subestación El Coco” (en adelante la “Subestación El Coco” o la “Subestación”) la cual se ubica sobre la finca No. 407194 ubicada en el corregimiento El Coco, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé de la República de Panamá, la cual fue concebida y construida como punto de acceso al Sistema Nacional de Transmisión para las diversas fases del parqué eólico conocido como Parqué Eólico Penonomé, con una capacidad total de aproximadamente 336.8 MW; y cuyas fases individuales son de propiedad de UEPI, UEP Penonomé II, S.A. y Unión Eólica Panameña, S.A. (o su subsidiaria UEP Penonomé III, S.A.).

**Segunda:** Declara UEPI que la Subestación El Coco forma parte del Sistema Principal de Transmisión y del Plan de Expansión del Sistema Interconectado Nacional, por lo que UEPI actualmente se encuentra negociando con ETESA la adquisición de la misma por parte de esta última.

**Tercera:** Por medio de Resolución AN No. 7965-Elec de 22 de octubre de 2014, la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP) otorgó licencia definitiva a Avanzalia, para la construcción y explotación de la planta fotovoltaica denominada Planta Solar Fotovoltaica Penonomé, a ubicarse en el corregimiento de El Coco, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá, con una capacidad instalada de 120MW.



**Cuarta:** Como parte del desarrollo de la Planta Solar Fotovoltaica Penonomé, Avanzalia requiere acceso al Sistema Nacional de Transmisión, por lo que ha solicitado acceso al mismo a través de la Subestación El Coco.

Con base en las declaraciones que anteceden, LAS PARTES han suscrito el presente contrato de acceso al Sistema Nacional de Transmisión y arrendamiento de terreno (en adelante denominado, el “Contrato”), que se regirá por las siguientes:

### **Cláusulas**

#### **Cláusula 1. (Definiciones)**

1.1. Definiciones: Siempre que se empleen las siguientes palabras o expresiones en este Contrato tendrán el significado que a continuación se indica:

**“Año”:** Período de 365 Días.

**“Aprobado”:** Significa, en términos generales, la aceptación y consentimiento por escrito, incluyendo la confirmación de una aprobación verbal dada por UEPI o EL USUARIO.

**“Área Arrendada:** Es el área dada en arrendamiento para los fines especificados en el presente Contrato, la cual se describe en la cláusula 6 y sus respectivos numerales en este Contrato. LAS PARTES por este medio acuerdan que el Área Arrendada será elevada a servidumbre permanente remunerada cuando EL USUARIO así lo solicite o si así lo requieren las entidades financieras que otorguen facilidades crediticias para el desarrollo y construcción de la Planta, debiendo EL USUARIO correr con todos los costos asociados con la documentación e inscripción de dicha servidumbre. La remuneración de la servidumbre será equivalente y por tanto incluida en el Canon de Arrendamiento pactado en este Contrato.

**“ASEP”:** Autoridad Nacional de los Servicios Públicos.

**“Aviso de Incumplimiento”:** Aviso por escrito que una de LAS PARTES presenta a la otra indicándole que ha incurrido en un incumplimiento del Contrato, en la que se describirá de forma razonable los hechos en los que se basa el incumplimiento alegado de que se trate.

**“Centro Nacional de Despacho (CND)”:** Dependencia de la Empresa de Transmisión Eléctrica, S. A. (ETESA), encargada de la prestación del servicio público de operación integrada.

**“Confirmación de Acceso”:** Confirmación emitida por UEPI, previa verificación y aprobación, de que las Obras de Conexión Indirecta fueron llevadas a cabo por EL USUARIO conforme a las disposiciones de este Contrato, los planos y sus memorias, presentados previamente por el



USUARIO a UEP I, y los permisos respectivos y las Normas del Mercado, a partir de la cual EL USUARIO tendrá derecho de acceder al SNT con la Planta a través de las Obras de Conexión Indirecta. LAS PARTES por este medio acuerdan que, completado el proceso de pruebas, la Confirmación de Acceso será emitida por UEPI dentro de los treinta (30) Días siguientes a la fecha en la que EL USUARIO la haya solicitado, salvo que para dicha fecha ETESA (y/o cualquier dependencia de ésta, incluyendo el CND) no haya otorgado alguna autorización o certificación que, conforme a la legislación vigente, sea necesaria antes de que UEPI pueda otorgar dicha Confirmación de Acceso. En este último caso, UEPI deberá otorgar la Confirmación de Acceso dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que ETESA (y/o cualquier dependencia de ésta) haya otorgado la autorización o certificación que sea necesaria.

**“Contrato”:** El presente convenio suscrito entre UEPI y EL USUARIO, incluyendo sus anexos y enmiendas si las hubiere.

**“Controversia”:** Diferencia de cualquier tipo entre UEPI y EL USUARIO en relación con o como consecuencia del cumplimiento, interpretación o aplicación del presente Contrato.

**“Días”:** Son todos los días, incluso los domingos y días festivos, los cuales se inician a las 00:00 horas y terminan a las 24 horas siguientes según el uso del horario correspondiente a la República de Panamá.

**“Días Hábiles”:** Son todos los Días, con excepción de los sábados, domingos y días de duelo o fiesta nacional establecidos y los días feriados que decrete el Gobierno de la República de Panamá.

**“ETESA”:** Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A.

**“Evaluación de la Obra”:** Es la revisión, evaluación y verificación que realizará UEPI de la adecuación de las Obras de Conexión Indirecta realizada por EL USUARIO a los planos y demás documentos presentados por el USUARIO, así como de las instalaciones y obras complementarias que formen parte de las Obras de Conexión Indirecta en el área de la Subestación EL COCO.

**“Ingeniería del Proyecto”:** Es el conjunto de documentos técnicos (planos, estudios, memorias de cálculos, informes técnicos, planillas, cronograma de construcción e instalación (Anexo No. 3), etc.) que preparará EL USUARIO para la construcción de las Obras de Conexión Indirecta definidas en este Contrato, y que deben ser evaluados y aprobados por UEPI, ETESA y el CND, cuando aplique, en cumplimiento de las Normas del Mercado que obligan a UEPI a verificar, previamente a la autorización para la interconexión de EL USUARIO e inicio de pruebas, que se han realizado todas las inversiones requeridas según los diseños autorizados.



UEPI verificará la ingeniería y deberá indicar en el plazo de veinte (20) Días Hábiles qué puntos deben ser subsanados según las Normas de Mercado y las características generales de la Subestación El Coco que deben seguirse para la homogeneidad de la misma en orden a su óptima operación. Junto con los comentarios UEPI deberá suministrar cuanta documentación obre en su poder que sea necesaria para definir dichos cambios. EL USUARIO presentará a UEPI un cronograma de presentación de planos de proyecto constructivo.

EL USUARIO en los siguientes 15 Días Hábiles presentará la ingeniería del Proyecto actualizada, tras los cuales UEPI tendrá 15 Días Hábiles para dar su aprobación, entendiéndose que, de no dar dicha aprobación escrita dentro de dicho plazo de 15 Días Hábiles, la Ingeniería de Proyecto, conforme la actualización suministrada por EL USUARIO, se entenderá aprobada tácitamente por UEPI.

A solicitud de EL USUARIO detallando la documentación específica que requiere de UEPI con relación a la Subestación que sea necesaria para la realización de las Obras de Conexión Indirecta, UEPI facilitará a EL USUARIO los documentos de dicho lista que obren en su poder y que no estén sujetas a una obligación de confidencialidad frente a un tercero, dentro de los 30 Días desde la recepción de la solicitud a efectos que EL USUARIO desarrolle la Ingeniería del Proyecto.

**“Normas del Mercado”:** Son el conjunto de leyes, decretos, resoluciones de ASEP y normas legales vigentes que rigen las actividades de generación, transmisión, distribución y comercialización de energía eléctrica de la República de Panamá. Las mismas incluyen, pero no se limitan a: la Ley N°6 de 3 de febrero de 1997 y sus modificaciones, su reglamentación a través del Decreto Ejecutivo N°22 de 19 de junio 1998, el Reglamento de Transmisión, las Reglas Comerciales del Mercado Mayorista de Electricidad, el Reglamento de Operación, los Pliegos Tarifarios y las disposiciones complementarias emitidas por la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos, incluyendo el Código de Redes Fotovoltaico.

**“Obras de Conexión Indirecta”:** Son aquellas instalaciones (equipos, aparatos de maniobra, medición, protección, comunicación y auxiliares) propiedad de EL USUARIO, con las cuales EL USUARIO materializa la vinculación eléctrica al Sistema Nacional de Transmisión, a través de las instalaciones de UEPI, incluyendo el Punto de Interconexión según se encuentra definido en este Contrato. La ubicación de tales obras y nuevas naves a ser construidas e instaladas por EL USUARIO está identificada en el Anexo No. 1 de este Contrato.

**“Operación integrada”:** La operación integrada es un servicio de utilidad pública que tiene por objeto atender en cada instante, la demanda en el Sistema de Interconectado Nacional en forma confiable, segura y con calidad de



servicio, mediante la utilización óptima de los recursos de generación y transmisión disponibles, incluyendo las interconexiones internacionales, así como administrar el mercado de contratos y el mercado ocasional. La operación integrada se realizará ciñéndose a lo establecido en el Reglamento de Operación. El servicio público de operación integrada será prestado por el Centro Nacional de Despacho (CND).

**“Parte”:** Ya sea UEPI o EL USUARIO.

**“Planta”:** Es la infraestructura del sistema de generación eléctrica de fuente de la Planta Solar Fotovoltaica Penonomé de propiedad de EL USUARIO, a ubicarse en el corregimiento de El Coco, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, República de Panamá, con una capacidad instalada de 120MW, la cual incluye todos los equipos y demás elementos utilizados para la generación de energía eléctrica y todos los componentes de la misma, incluyendo entre otras las instalaciones necesarias para el transporte de energía hasta el Punto de Interconexión ubicado en la Subestación El Coco.

**“Pliego Tarifario”:** Documento debidamente aprobado por la ASEP mediante Resolución, cuyo objeto, entre otras cosas, es definir los cargos por el acceso y los servicios descritos en este Contrato.

**“Punto de Conexión Indirecta a la Red de Transmisión” o “Punto de Conexión Indirecta”:** Son los puntos donde EL USUARIO se encuentra vinculado de manera indirecta con las instalaciones del Sistema Nacional de Transmisión, tal como se definirá en la Ingeniería del Proyecto de acuerdo con el Diagrama Unifilar que se aprecia en el Anexo No. 1 de este Contrato. Una vez aprobada la Ingeniería del Proyecto, conforme lo establece el presente Contrato, el detalle específico del Punto de Conexión Indirecta se incorporará a este Contrato para que forme parte íntegra del mismo. . El Punto de Conexión Indirecta establece los límites de los sistemas eléctricos de LAS PARTES, tanto para los efectos de propiedad de tales sistemas eléctricos, como de responsabilidad por el mantenimiento y operación de los sistemas respectivos y las mediciones asociadas.

**“Punto de Interconexión al Sistema Nacional de Transmisión” o “Punto de Interconexión”:** Es el punto en el que un generador, un distribuidor o un gran cliente es conectado al Sistema Nacional de Transmisión. En este Contrato el Punto de Interconexión de EL USUARIO se definirá en la Ingeniería del Proyecto de acuerdo con el Diagrama Unifilar y plano de planta que se aprecia en el Anexo No. 1 de este Contrato. Una vez aprobada la Ingeniería del Proyecto, el detalle específico de construcción del Punto de Interconexión se incorporará a este Contrato para que forme parte íntegra del mismo.

**“Red de Transmisión”:** La red de transmisión eléctrica en el Sistema Interconectado Nacional, está constituida por las líneas de transmisión de alta tensión, subestaciones, transformadores y otros elementos necesarios para



transportar energía eléctrica, desde el punto de entrega de dicha energía por el generador hasta el punto de recepción por el distribuidor o gran cliente. Incluye las interconexiones internacionales y las instalaciones sean estas propiedades de ETESA o de otros agentes del mercado que participan en el mercado mayorista de acuerdo a lo establecido en el Artículo 77 de la Ley No 6 de 3 de febrero de 1997.

**“Reglamento de Operación”:** Conjunto de normas, principios, criterios y procedimientos establecidos para realizar el planeamiento, la coordinación y la ejecución de la operación integrada del Sistema Interconectado Nacional y compensar los intercambios de energía entre Agentes del Mercado, aprobadas a través de la Resolución 3D-947 de 10 de agosto de 1998 y sus modificaciones.

**“Reglamento de Transmisión”:** Conjunto de normas relativas al Régimen Tarifario, el Reglamento de Acceso, las Normas de Calidad, la organización de las expansiones, la planificación del sistema y la conexión y uso aplicables al Servicio Público de Transmisión recogidas en un documento único aprobado por el Ente Regulador de los Servicios Públicos mediante la Resolución No. JD-5216 de 14 de abril de 2005 y sus modificaciones.

**“Reglas Comerciales del Mercado Mayorista de Electricidad (en adelante Reglas del Mercado)”:** Conjunto de normas que forman parte del Reglamento de Operación, definidas para la administración comercial del Mercado Mayorista de Electricidad, aprobadas por el Ente Regulador de los Servicios Públicos mediante Resolución No. 3D-605 de 24 de abril de 1998, incluyendo sus sucesivas modificaciones.

**“Sistema de Conexión de Transmisión”:** Es la parte del Sistema Nacional de Transmisión que no forma parte del Sistema Principal de Transmisión.

**“Sistema Interconectado Nacional (SIN)”:** Se refiere al conjunto de centrales de generación, líneas, subestaciones y redes de transmisión y distribución de electricidad y sus instalaciones complementarias que se encuentran interconectadas, en un sólo sistema a nivel nacional, sin distinción de quién sea su propietario.

**“Subestación El Coco” o “Subestación” o “SE EL COCO”:** Tiene el significado atribuido a la subestación propiedad de UEPI, ubicada en COCLÉ y conectada al SIN, conforme a las declaraciones de este Contrato.

**“SMEC”:** Sistema de Medición Comercial destinado a la medición, registro y transmisión de la información necesaria para las Transacciones Económicas en el Mercado Mayorista de Electricidad.

**“Sistema Nacional de Transmisión (SNT)”:** Se refiere a todo el complejo eléctrico de transmisión (necesario para transportar energía eléctrica desde el

punto de entrega de dicha energía por el productor hasta el punto de recepción por la empresa distribuidora o gran cliente), propiedad de ETESA.

**“Sistema Principal de Transmisión (SPT)”:** Es el conjunto de líneas de transmisión de alta tensión, equipamiento de subestaciones, transformadores y otros elementos necesarios para transportar energía eléctrica perteneciente al Sistema Nacional de Transmisión, que son utilizadas en operación normal por dos o más agentes del mercado. Para efectos de esta clasificación de activos se excluyen los Usuarios Indirectos.

**“Trabajos”:** Es todo el conjunto de actividades, prestaciones, suministros y servicios, que serán ejecutados por EL USUARIO para construir las Obras de Conexión Indirecta al SNT, bajo la exclusiva responsabilidad y con cargo a EL USUARIO, así como su operación y mantenimiento.

**“Unidad Terminal Remota / Concentrador de datos (RTU siglas en inglés)”:** Es el conjunto de dispositivos electrónicos de control que reciben, transmiten y ejecutan los comandos solicitados por las unidades maestras. EL USUARIO solicitará a UEPI la información de la Subestación que estime necesaria con relación a estos dispositivos incluyendo el detalle específico de la misma, y UEPI le hará entrega de la información necesaria para que realice la integración de sus señales digitales y análogas, dentro de los 30 Días siguientes a la fecha de la solicitud para que EL USUARIO pueda comenzar a desarrollar la Ingeniería del Proyecto, debiendo en todo momento EL USUARIO procurar que esta integración se realice por personal calificado y certificado, ya que este equipo contiene la información de las señales de todos los agentes conectados en la Subestación El Coco.

En la medida en que el documento o información solicitada de que se trate no obre en poder de UEPI, EL USUARIO deberá llevar a cabo un levantamiento en campo para obtener dicha información, lo cual deberá realizarse en coordinación con UEPI.

**“Usuarios Directos”:** Son los usuarios que se encuentren físicamente vinculados a las instalaciones de ETESA.

**“Usuarios Indirectos”:** Son los usuarios que se encuentren eléctricamente vinculados con ETESA a través de las instalaciones de otros usuarios.

**“Viabilidad de Conexión”:** Nota No. ETE-DTR-GPL-141-2014 por la cual Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. (ETESA) otorga viabilidad para que la Planta se conecte indirectamente al SNT y al SIN y los estudios eléctricos actualizados con relación a la misma.

## 1.2. Interpretación.

- 
- 1.2.1. Las palabras usadas en singular, incluirán también el plural y viceversa, donde el contenido lo requiera; y
  - 1.2.2. A menos que se indique expresamente lo contrario, las referencias a Cláusulas, Secciones y Anexos, son las Cláusulas, Secciones y Anexos de este Contrato.

### **Cláusula 2. Objeto del Contrato.**

- 2.1. El objeto de este Contrato es definir y regular los derechos y obligaciones de cada una de LAS PARTES para la conexión indirecta de EL USUARIO al SNT, a través de la Subestación El Coco propiedad de UEPI en el Punto de Interconexión, incluyendo las condiciones aplicables para la construcción e instalación de las Obras de Conexión Indirecta y la conexión al SNT una vez emitida la Confirmación de Acceso al finalizar dichas obras.
- 2.2. Cumplidos los requisitos de las Normas del Mercado y este Contrato por parte de EL USUARIO y emitida la Confirmación de Acceso, UEPI se obliga a proporcionar a EL USUARIO, en condiciones no discriminatorias, el acceso indirecto de la Planta al Sistema Nacional de Transmisión a través de la Subestación El Coco mediante el uso de las Obras de Conexión Indirecta. Por su parte, EL USUARIO reconoce que actualmente el Sistema Nacional de Transmisión está sometido a restricciones de capacidad de transporte que afectan a los usuarios de la Subestación El Coco, por lo que nada en este Contrato se interpretará como una representación o garantía de parte de UEPI a EL USUARIO de la disponibilidad de acceso para la evacuación de la totalidad de la energía producida por la Planta. Además, EL USUARIO reconoce y acepta que UEPI brindará acceso a otros agentes del mercado que cumplan con los requerimientos de las Normas del Mercado.
- 2.3. Este Contrato regula además el acceso al sitio y la construcción, mantenimiento y operación de las nuevas instalaciones y obras complementarias que formarán parte de las Obras de Conexión Indirecta que deberá realizar EL USUARIO conforme a los resultados de la Evaluación de la Obra.
- 2.3.1. EL USUARIO tendrá acceso al sitio donde realizarán los Trabajos para llevar a cabo la ejecución del diseño, ingeniería y construcción de las Obras de Conexión Indirecta, dentro del alcance técnico de las mismas que sea sometido a la consideración y aprobación de UEPI y formará parte de este Contrato. El acceso será coordinado entre LAS PARTES de acuerdo con los parámetros de operación, acceso y seguridad de la Subestación, las Normas del Mercado y el cronograma de tales Trabajos (Anexo No. 3 de este Contrato, el cual LAS PARTES por este medio declaran y aceptan que será suscrito y adicionado al presente Contrato una vez éste se haya firmado, se presente y apruebe la Ingeniería del Proyecto y se defina la fecha de inicio de las obras).



- 2.3.2. El USUARIO será responsable por la coordinación y ejecución de las fases de diseño, construcción y puesta en operación de las Obras de Conexión Indirecta que se deban llevar a cabo en la Subestación El Coco. A tales efectos, la Ingeniería del Proyecto y los Trabajos deberán contar con la previa aprobación de UEPI y, cuando aplique, el CND y ETESA, a fin de asegurar que no afecten, ni interfieran con la operación de la Subestación. En la medida en que las Obras de Conexión Indirecta o los Trabajos afecten las instalaciones o equipos de otro usuario de la Subestación, deberá gestionarse la aprobación por parte del mismo, cuando aplique salvo las librazas necesarias para la interconexión. La Ingeniería del Proyecto incluirá los trabajos a realizar a fin de asegurar la operación de la Subestación. EL USUARIO realizará sus mejores esfuerzos para coordinar las librazas que sean necesarias para los Trabajos dentro del período comprendido entre los meses de mayo a noviembre, es decir, dentro de la época de menor producción de energía eólica del Proyecto Eólico Penonomé a fin de causar el menor impacto en la producción.
- 2.3.3. EL USUARIO es responsable y asumirá todos los gastos y costos, relacionados con el diseño, ingeniería y construcción de las Obras de Conexión Indirecta, incluyendo, pero sin limitarse a, todos los gastos y costos de cualesquiera estudios o permisos necesarios de cualquier tipo, seguros, gastos y costos laborales, de asesores legales o técnicos. De igual forma, EL USUARIO responderá por los daños ocasionados a UEPI por tal diseño, ingeniería, construcción y operación de las obras. EL USUARIO responderá por los daños que – a través de su culpa o negligencia – ocasione a los demás usuarios de la Subestación El Coco. Además, EL USUARIO es responsable y asumirá todos y cualesquiera gastos y costos incurridos por UEPI para la evaluación de los planos y demás documentación sometida a su consideración por EL USUARIO y por la labor de sus asesores técnicos requeridos para la supervisión de la construcción, instalación y programación de las mismas, razonablemente presupuestados y presentados por UEPI en relación a la ejecución de los trabajos.
- 2.3.4. EL USUARIO deberá cumplir todas las obligaciones contenidas en el Reglamento de Transmisión y Reglamento de Operación que aplican a los nuevos agentes del mercado eléctrico panameño.
- 2.3.5. Antes de iniciar cualquier Trabajo dentro de la Subestación El Coco EL USUARIO, deberá contratar un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, por un monto de al menos seis millones de dólares (US\$6,000,000) que cubra los daños, perjuicios y lucro cesante causados durante la construcción de las Obras de Conexión Indirecta, ya sea por EL USUARIO, sus agentes, empleados, dependientes, contratistas y subcontratistas, a la propiedad o integridad física de cualquier tercero, incluyendo sin limitación ETESA y los demás

usuarios de la Subestación El Coco, en términos aceptables a UEPI. Dichos seguros deberán mantenerse vigentes durante la realización de los Trabajos y hasta un plazo de 90 Días de la puesta en marcha de las Obras de Conexión Indirecta y vertido de energía al SNT, e incluirán a UEPI como asegurado adicional. Copia de las pólizas deberán entregarse a esta última antes del inicio de cualquier Trabajo. Dentro de dicha cobertura, los vehículos que ingresen a la Subestación para realizar trabajos dentro de la misma en nombre de EL USUARIO deberán contar con un sublímite de cobertura de responsabilidad civil de un millón de dólares (\$1,000,000), a menos que esta cobertura vehicular esté incluida en la Póliza CAR durante el plazo de construcción, en cuyo caso, solamente será necesaria incluirla luego de concluida la construcción.

2.4 EL USUARIO reconoce y acuerda que en la actualidad existen otros usuarios que acceden al Sistema Nacional de Transmisión a través de la Subestación El Coco, y que nada de lo dispuesto en este Contrato se refiere o vincula a los equipos de propiedad de los mismos, ni limita la capacidad de UEPI de autorizar la conexión de nuevos proyectos a la Subestación de acuerdo con las Normas del Mercado o según ordene ASEP.

2.5 Acceso al Sitio: EL USUARIO tendrá acceso a las instalaciones de la Subestación El Coco de propiedad de UEPI a través de la garita correspondiente, para lo cual deberá seguir los protocolos de seguridad de acceso que de tiempo en tiempo hayan implementado UEPI o ETESA, y que serán de obligado cumplimiento para todos los usuarios de la Subestación. UEP I informará a EL USUARIO de cualquier modificación a dichos protocolos de seguridad no menos de cinco (5) Días Hábiles antes de que dicha modificación entre en vigor.

2.6 EL USUARIO reconoce y acepta que éste y sus agentes, trabajadores y contratistas acceden a la Subestación bajo su cuenta y riesgo, y que UEPI no es responsable por los daños sufridos por tales personas o por sus bienes, salvo en caso de que el daño sean causado por la negligencia o dolo de UEP I, debiendo EL USUARIO defender e indemnizar a UEPI, de cualquier reclamo o perjuicio resultante de la culpa o dolo de EL USUARIO, sus agentes, trabajadores, contratistas, subcontratistas y delegados, y de indemnizar al propietario de cualquier bien afectado. UEPI deberá defender e indemnizar a EL USUARIO, de cualquier reclamo o perjuicio resultante de la culpa o dolo de UEPI, sus agentes, trabajadores, contratistas, subcontratistas y delegados.

Además, a solicitud de UEPI o ETESA, EL USUARIO tendrá la obligación de remover de inmediato a cualquiera de las personas antes identificadas en la medida en que UEPI o ETESA consideren que la misma presenta un riesgo para los equipos o personas que se ubican dentro de la Subestación El Coco.

2.7 UEPI informa y EL USUARIO reconoce y acepta que en la actualidad ETESA está a cargo de la operación de las instalaciones de alta tensión (230KV) de la Subestación propiedad de UEPI.

### **Cláusula 3. Límites de Propiedad.**

3.1. Los límites de propiedad en el Punto de Conexión Indirecta a la Red de Transmisión definido en la cláusula 1 son los siguientes:

3.1.1. Subestación El Coco. La Subestación El Coco es propiedad de UEPI y se encuentra ubicada en el Corregimiento de El Coco, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé, sobre la finca 407194 inscrita al Documento 2291794, Código de Ubicación No. 2505 de la Sección de la Propiedad, del Registro Público.

EL USUARIO tendrá acceso a, y de ser necesario si así lo requieren las entidades financieras que otorguen facilidades crediticias para el desarrollo y construcción de la Planta, dispondrá de una servidumbre permanente remunerada sobre, el Área Arrendada, para la instalación de todos los equipos necesarios para la completa interconexión de la Planta en barras de 230KV para acceder a través de la SE EL COCO al SNT de ETESA, según requiera la Ingeniería de Proyecto Aprobada, incluyendo la extensión hacia el sur de las barras A y B de 230KV de la Subestación El Coco que deberá realizar de acuerdo con la Ingeniería del Proyecto y las Normas de Mercado. EL USUARIO correrá con todos los costos asociados con la documentación e inscripción de dicha servidumbre. La remuneración anual de la servidumbre será equivalente a, y reemplazará al Canon de Arrendamiento pactado en este Contrato.

De acuerdo con las Normas del Mercado, EL USUARIO no podrá negarse a dar acceso a tales extensiones de las barras a otros agentes, cuando construyan sus propias naves, todo de acuerdo con las Normas del Mercado.

3.2. En los planos que fueron entregados por UEPI a EL USUARIO, los cuales se adjuntan al presente Contrato como Anexo No. 1, se señala la posición y espacio físico aproximado en la Subestación El Coco, donde EL USUARIO deberá instalar las Obras de Conexión Indirecta, de acuerdo con el Diagrama Unifilar que forma parte de dicho Anexo. Teniendo en cuenta que es posible que ETESA pueda adquirir y ampliar la Subestación hacia el sur después de la posición que ocupará la nave/calle que formará parte de las Obras de Conexión Indirecta, UEP I informará a ETESA de la ubicación de las naves de EL USUARIO, e informará a EL USUARIO de cualquier información que reciba de ETESA dentro de la negociación de la venta de la Subestación que pueda afectar la instalación y operación de las naves que construirá EL USUARIO como parte de las Obras de Conexión Indirecta.

El diseño de las naves de EL USUARIO y demás Obras de Conexión Indirecta debe tomar en consideración mantener la versatilidad para poder sacar e introducir equipos de la Subestación El Coco con relativa facilidad, en especial los transformadores de potencia y demás elementos ubicados dentro de la misma en la actualidad. Por ende, los equipos de EL USUARIO, y las modificaciones necesarias a la Subestación El Coco por razón de la nueva conexión, no podrán bloquear las vías de acceso hacia los diferentes puntos de la Subestación, incluyendo los accesos. EL USUARIO será responsable por la obtención de cualquier acceso, autorización o servidumbre para el uso de cualquier bien que no sea de propiedad de UEPI o que esté fuera de la Subestación El Coco. Sin perjuicio de los permisos otorgados por las autoridades competentes para iniciar y realizar construcciones, EL USUARIO solo estará autorizado a iniciar los Trabajos de construcción cuando UEPI haya aprobado la Ingeniería del Proyecto. UEPI certifica y garantiza que es propietaria de la Finca No. 407194, código de ubicación 2505 de la provincia de Coclé donde se ubica la totalidad de la Subestación El Coco.

Antes de someter la Ingeniería del Proyecto a la aprobación de las autoridades respectivas, EL USUARIO deberá presentar la Ingeniería del Proyecto a UEPI para el análisis y estudio de la misma por esta última, UEPI dispondrá de veinte (20) Días Hábiles desde que recibe los planos y documentación completa de la Ingeniería del Proyecto para brindar sus observaciones y recomendaciones o la aprobación de la misma en ausencia de éstas. La falta de respuesta por parte de UEPI dentro del precitado plazo de 20 Días Hábiles se considerará como aceptación tácita por parte de UEPI de la Ingeniería del Proyecto. Tales observaciones y recomendaciones, de haberlas, deberán ser homologadas y acordadas entre LAS PARTES antes de que la Ingeniería del Proyecto sea presentada a las autoridades competentes para su debida aprobación. En caso de que no exista consenso será ETESA como futura propietaria de la Subestación El Coco según el plan de expansión quien deberá validar los puntos en discrepancia.

- 3.3. Comunicaciones. EL USUARIO se compromete a instalar los equipos de comunicación necesarios para poder proporcionar información en tiempo real del estado de los interruptores y seccionadores que instale además de las diversas variables analógicas que requiere el sistema SCADA, de acuerdo con las Normas del Mercado. UEPI se compromete a facilitar toda la documentación relativa a este punto que obre en su poder, dentro de los 30 Días siguientes a la solicitud de EL USUARIO indicando qué información o documentación requiere para tal fin, para que EL USUARIO pueda diseñar de forma eficiente la Ingeniería del Proyecto.

En la medida en que el documento o información solicitada de que se trate no obre en poder de UEPI, EL USUARIO deberá llevar a cabo un levantamiento en campo para obtener dicha información, lo cual deberá realizarse en coordinación con UEPI. Si el precitado levantamiento en campo no arrojase la

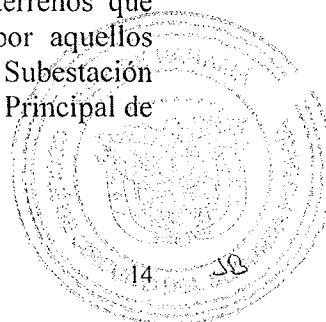


información requerida por EL USUARIO, UEPI coadyuvará cualesquiera gestiones que sean necesarias para dicha información, incluyendo sin limitación firmar y enviar solicitudes a ETESA, el CND o cualquier otra entidad que pueda tener la información requerida, entendiéndose que cualquier costo por servicios de terceros será por cuenta de EL USUARIO.

#### 3.4. Protecciones, Mediciones y Equipos de AT.

- 3.4.1. **Protecciones.** Los sistemas de protección y control que instale EL USUARIO serán del fabricante Schweitzer Engineering Laboratories Inc. (SEL), o compatible cuando así lo acuerden LAS PARTES y exista alguna razón técnica o coyuntural que impida dicha instalación, que es el mismo fabricante de los equipos de protección y control existentes en la Subestación El Coco tanto de UEPI como de ETESA. A fin de lograr la Operación Integrada, la filosofía de protección a implementar para los equipos que EL USUARIO instale en la Subestación El Coco será la misma que emplean UEPI y ETESA y ésta será remitida por UEPI a EL USUARIO salvo que ello deba ser obtenida o gestionada directamente por EL USUARIO ante ETESA o el CND. EL USUARIO deberá someter los planos asociados a las protecciones de sus equipos de la Subestación para aprobación de UEPI y ETESA según se define su procedimiento en el presente acuerdo.
- 3.4.2. **Mediciones.** EL USUARIO instalará su propio SMEC que cumplirá todos los requisitos que exige el Reglamento de Operaciones.
- 3.4.3. **Equipos de Alta Tensión:** No obstante que los equipos a instalar serán propiedad de EL USUARIO, es responsabilidad de este último, instalar equipos en la Subestación El Coco que cumplan con las últimas revisiones de las normas ANSI (IEEE) y/o IEC, para equipos de los niveles de tensión que aplican al acceso solicitado. Por ende, como parte del proceso de aprobación de la Ingeniería del Proyecto, cada uno de los equipos deberán ser previamente revisados y aprobados por UEPI o su consultor, para dar su aprobación, quien dará su aprobación siempre y cuando los equipos de EL USUARIO cumplan con dichas las normas ANSI (IEEE) y/o IEC. EL USUARIO reconoce y acuerda que dicha aprobación por parte de UEPI no implicará ninguna responsabilidad para UEPI en caso de que dichos equipos fallen o tengan algún defecto que pueda incidir en la operación de la Subestación El Coco en particular o del SNT en general. UEPI solamente dará recomendaciones o indicaciones sobre equipos o la Ingeniería de Proyecto o la construcción de los mismos, si éstos no cumplen o no con las Normas del Mercado o pueden afectar la seguridad u operación óptima e integrada de la Subestación

#### Cláusula 4. Duración y Prórroga del Contrato. Terminación Anticipada.

- 
- 4.1. Duración del Contrato. Este Contrato entrará en vigencia a partir de la fecha de firma y tendrá una duración inicial de quince años (15) años contados a partir de la fecha de entrada en operación comercial de la Planta, según ello sea certificado por el CND, a menos que se produzca la terminación anticipada del mismo de acuerdo con lo previsto en este Contrato o las Normas de Mercado.
  - 4.2. Terminación anticipada por mutuo acuerdo. El presente Contrato podrá darse por terminado de común acuerdo entre LAS PARTES, sujeto a las disposiciones de las leyes vigentes en la República de Panamá.
  - 4.3. Terminación anticipada por renuncia de EL USUARIO. En el caso de que por cualquier circunstancia EL USUARIO se viera en la necesidad de suspender los derechos que se le otorgan en el presente Contrato, deberá notificarlo a UEPI por escrito, con seis (6) meses de anticipación, explicando las razones que fundamentan su decisión. Además, realizará a su costo todas las inversiones necesarias, a criterio de UEPI, para que el Sistema Nacional de Transmisión pueda seguir funcionando en las mismas condiciones operativas previas a la interconexión de EL USUARIO al mismo. La aceptación de UEPI a la terminación anticipada del Contrato estará condicionada a la ejecución de estas inversiones por parte de EL USUARIO.
  - 4.4. Prórroga del Contrato. Este Contrato será prorrogado a solicitud de EL USUARIO, siempre y cuando éste no esté en incumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato o las Normas del Mercado, por un plazo equivalente al plazo restante de la licencia definitiva de generación de la Planta o sus prórrogas. A tales efectos, EL USUARIO deberá presentar su solicitud con al menos ciento ochenta (180) Días antes de la expiración la vigencia del mismo.
  - 4.5. Terminación anticipada por pérdida de la licencia de definitiva generación. El presente Contrato quedará resuelto de pleno derecho en caso de que, mediante resolución debidamente ejecutoriada y en firme, se cancele la licencia definitiva de generación otorgada mediante Resolución AN No. 7965-Elec de 22 de octubre de 2014, o cualquiera de sus prórrogas si existiesen, que ampara la construcción y operación de la Planta.
  - 4.6. Terminación anticipada por Traspaso de la Subestación a ETESA. Según se indica en las declaraciones de este Contrato, y de acuerdo con las Normas de Mercado, EL USUARIO reconoce y acepta que UEPI se encuentra negociando el traspaso de los activos y predios de terreno de la Subestación El Coco a ETESA, traspaso que podrá incluir todos los activos y ciertos terrenos que conforman la misma y que son propiedad de UEPI, excepto por aquellos equipos de propiedad exclusiva de UEPI o de otros usuarios de la Subestación que por su voltaje o naturaleza, no puedan formar parte del Sistema Principal de Transmisión o no puedan ser adquiridos por ETESA.
- 

A tales efectos, el presente Contrato terminará en forma anticipada, de pleno derecho y sin responsabilidad de ninguna de LAS PARTES frente a la otra por dicha terminación (con la excepción de sumas que estén pendientes de pago en la fecha de terminación), en la fecha en que se haya cumplido cada una de las siguientes condiciones, a saber:

- a) Que la Contraloría General de la Nación haya refrendado el contrato de traspaso de la Subestación El Coco a ETESA; y
- b) Que ETESA y EL USUARIO hayan suscrito un Contrato de Acceso directo al Sistema Nacional de Transmisión como resultado del traspaso de la Subestación o, en su defecto, que ETESA (y/o ASEP, según sea el caso) haya confirmado por escrito que dicho Contrato de Acceso no es necesario y que EL USUARIO puede acceder al Sistema Nacional de Transmisión conforme a los términos y condiciones del contrato de acceso indirecto que a tal efecto hayan suscrito ETESA y EL USUARIO.

UEPI notificará a EL USUARIO del avance de las negociaciones con ETESA para el traspaso de la Subestación, a fin de que EL USUARIO pueda llevar a cabo con ETESA cualquier trámite que sea necesario, de haberlo, para dar continuidad de acceso ininterrumpido de la Planta al Sistema Nacional de Transmisión; habida cuenta que ETESA recibirá copia de este Contrato de parte de EL USUARIO como parte del trámite para su acceso al sistema. EL USUARIO se obliga a gestionar la suscripción del Contrato de Acceso directo con ETESA de forma diligente a partir de que UEPI le notifique la disposición de ETESA para ello durante la gestión del traspaso de la Subestación, y de mantener informada a UEPI del avance de dicha gestión hasta la suscripción del mismo.

Siendo la operación y mantenimiento del Sistema Nacional de Transmisión una actividad que está a cargo del CND y ETESA, y que está a su vez regulada por la ASEP, EL USUARIO reconoce y acepta que, luego del traspaso de la Subestación El Coco a ETESA, los derechos y deberes de los usuarios que acceden al Sistema Nacional de Transmisión a través de la misma, incluyéndose dentro de éstos a UEPI, quedarán sujetos a las Normas del Mercado generalmente aplicables a los Usuarios Directos, debiendo éstos cumplir con las instrucciones y pagar las tarifas aplicables según los pliegos de cargos aprobados por ASEP; y que UEPI no asume responsabilidad alguna respecto a cualesquiera cambios que ocurran en el Sistema Nacional de Transmisión o en la Subestación que impliquen, entre otras cosas, obligaciones adicionales a cualquiera de los usuarios de la Subestación.

#### **Cláusula 5. Normas y Reglamentos Aplicables.**

- 5.1. Documentos del Contrato. Los Documentos del Contrato están constituidos por:  
(i) El Contrato y sus Anexos; (ii) Las Enmiendas al Contrato, de haberlas; (iii) Ingeniería del Proyecto aprobada; (iv) la Viabilidad de Conexión; (v) La

Confirmación de Acceso; y (vi) La correspondencia escrita entre LAS PARTES.

El Contrato, sus enmiendas y sus Anexos regirán la relación entre LAS PARTES y los otros documentos del Contrato servirán como fuente supletoria ante los vacíos, contradicciones y conflictos del Contrato. Para efectos de interpretación y validez se establece el orden de prelación de estos documentos así:

- 5.1.1. El Contrato, con sus Anexos y Enmiendas si las hubiere.
  - 5.1.2. La Ingeniería del Proyecto aprobada;
  - 5.1.3. La Confirmación de Acceso;
  - 5.1.4. La Viabilidad de Conexión; y
  - 5.1.5. La correspondencia entre LAS PARTES.
- 5.2. Jerarquía de las Normas del Mercado. En el caso de cualquier discrepancia, contradicción o conflicto entre el Contrato y las Normas del Mercado, prevalecerán estas últimas las cuales incluyen el Reglamento de Transmisión y el Código de Redes Fotovoltaico.
  - 5.3. Normas de Calidad del Servicio Técnico. LAS PARTES aceptan cumplir con las normas de calidad contenidas en el Reglamento de Transmisión.
  - 5.4. Normas y Procedimientos de Seguridad. Durante la construcción y ejecución de las Obras de Conexión Indirecta, el personal de EL USUARIO, así como sus agentes, contratistas y subcontratistas, que se encuentren en los predios de UEPI, deberán cumplir las normas y procedimientos básicos de seguridad y acatar las indicaciones del personal de operación de UEPI o sus agentes. Para todos los efectos, EL USUARIO y sus contratistas o subcontratistas no podrán almacenar materiales o equipos en los predios de la Subestación El Coco, y mantendrá la misma limpia de todo material de construcción y de desechos, debiendo disponer de los desechos de forma adecuada y acorde con las normas ambientales, sanitarias y municipales que sean aplicables.
- EL USUARIO deberá mantener informado a UEPI respecto a todos los aspectos de la construcción e instalación de las Obras de Conexión indirecta, incluyendo cualquier información que a criterio de UEPI sea necesaria para la seguridad y operación eficiente e ininterrumpida de la Subestación El Coco. El cumplimiento de las normas de seguridad de la Subestación no releva a EL USUARIO, su personal, agentes, contratistas y subcontratistas del cumplimiento de las disposiciones de seguridad previstas en las Normas de Mercado y la Ley Panameña.
- 5.5. Operación Integrada del Sistema. LAS PARTES se comprometen a acatar toda instrucción del CND, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Operación.

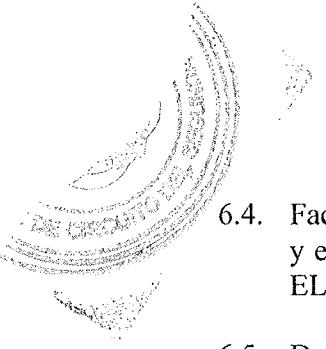
## **Cláusula 6. Arrendamiento.**

- 6.1. Inmueble: La Subestación El Coco, propiedad de UEPI, se encuentra ubicada sobre la finca 407194 inscrita al Documento 2291794, Código de Ubicación No. 2505 de la Sección de la Propiedad, del Registro Público de la República de Panamá, ubicada en el Corregimiento de El Coco, Distrito de Penonomé, Provincia de Coclé. Las Obras de Conexión Indirecta que serán construidas y ejecutadas por EL USUARIO, estarán ubicadas dentro de los predios de dicha finca, específicamente dentro del polígono identificado en el Anexo No. 1 de este Contrato.
- 6.2. Superficie del área arrendada: La superficie que será objeto del arrendamiento para la instalación de las Obras de Conexión Indirecta se ubicará dentro del área designada en el Anexo No. 1 para tal fin y la extensión de su superficie será definida finalmente entre LAS PARTES como parte de la Ingeniería del Proyecto (para los efectos de este Contrato, la superficie acordada se denominará el “Área Arrendada”). Sujeto a la definición de la misma y durante la vigencia de este Contrato, UEPI da el Área Arrendada en arrendamiento a EL USUARIO, quien así la acepta, con la finalidad y objeto único de construir y operar las Obras de Conexión Indirecta. EL USUARIO no podrá subarrendar el Área Arrendada.

Al momento en que UEPI o un tercero autorizado por ésta requiera hacer uso de algún espacio disponible dentro del Área Arrendada, para la construcción o instalación de un nuevo transformador, línea o nueva salida, EL USUARIO estará obligado a permitir dicha construcción y/o instalación, siempre que no afecte el funcionamiento de sus equipos o naves. EL USUARIO podrá supervisar dicha construcción y/o instalación, y brindar sus recomendaciones únicamente para proteger sus equipos.

En la medida que sea necesario para que EL USUARIO obtenga el financiamiento institucional de la Planta, LAS PARTES negociarán la conversión del arrendamiento del Área Arrendada a una servidumbre remunerada, siempre que los términos y condiciones de la servidumbre no afecten la capacidad de UEPI de poder traspasar la Subestación a ETESA sujeto a que ETESA acepte mantener dicha servidumbre en los términos pactados.

- 6.3. Canon de Arrendamiento: EL USUARIO pagará anualmente a UEPI, en concepto de canon de arrendamiento, la suma anual de Seis Dólares con Veinticinco centavos (US\$6.25) más ITBMS por metro cuadrado de Área Arrendada, durante la vigencia del presente Contrato (en adelante, el “Canon de Arrendamiento”). El Canon de Arrendamiento se incrementará anualmente, contado a partir del primer aniversario de la firma del presente Contrato, a una tasa equivalente a la tasa de incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC) para el año calendario inmediatamente anterior, según dicho índice lo determina el Instituto Nacional de Estadística y Censo de la Contraloría General de la República.

- 
- 6.4. Facturación: El Canon de Arrendamiento se pagará por adelantado anualmente y el pago del primer año completo se causará y facturará desde la fecha en que EL USUARIO solicite acceso a la Subestación para llevar a cabo los Trabajos.
  - 6.5. Depósito de Garantía: En la fecha en que EL USUARIO solicite acceso a la Subestación para llevar a cabo los Trabajos, EL USUARIO entregará a UEPI un depósito de garantía equivalente al Canon de Arrendamiento. UEPI mantendrá dicho depósito de garantía durante la vigencia de este Contrato. Esta garantía podrá ser utilizada por UEPI para cubrir cualesquiera montos dejados de pagar por EL USUARIO o para restituir el Área Arrendada a su estado original al finalizar el Contrato, si fuera necesario. Si la garantía es utilizada por UEPI para cubrir los montos que EL USUARIO dejase de pagar, el USUARIO se obliga a restituir dicho depósito de garantía en un plazo no mayor de quince (15) Días Hábiles desde la notificación de ejecución de la misma.

#### **Cláusula 7. Obras De Conexión Indirecta a la Subestación El Coco.**

- 7.1. Ingeniería del Proyecto: EL USUARIO someterá a la aprobación y verificación de UEPI la Ingeniería del Proyecto para la construcción de las Obras de Conexión Indirecta a la Subestación El Coco, con al menos un (1) mes de anticipación a su presentación ante las autoridades competentes, y UEPI emitirá sus objeciones en un plazo no mayor de veinte (20) Días Hábiles de dicha presentación, cuya aprobación no será negada de forma injustificada según previsto en el presente acuerdo. Al finalizar los Trabajos EL USUARIO deberá suministrárselos a UEPI los planos “como construidos” (*as built*) de los mismos en formato PDF y DWG.

El ejercicio del derecho de verificación y aprobación de las Obras de Conexión por parte de UEPI bajo ninguna circunstancia deberá interpretarse como una asunción de responsabilidad por parte de ésta de la funcionalidad o adecuación de las mismas, ni releva a EL USUARIO en sus obligaciones con relación a sus contratistas, subcontratistas y/o proveedores, en lo que respecta la realización de las Obras de Conexión Indirecta, lo cual incluirá el seguimiento del cumplimiento de los cronogramas correspondientes a la terminación de éstas.

- 7.2. EL USUARIO será el único responsable por la construcción, suministro, instalación, montaje, conexión, pruebas y mantenimiento de las Obras de Conexión Indirecta y sus equipos e instalaciones en el área descrita en el Anexo No. 1, las cuales llevará a cabo a su costo, riesgo y cumpliendo con la Ingeniería del Proyecto verificada y aprobada por UEPI y de acuerdo con las Normas del Mercado.
- 7.3. Para efectos del suministro y la construcción de las Obras de Conexión Indirecta EL USUARIO seleccionará, a su solo criterio y discreción, al contratista, subcontratistas y/o proveedores para la realización del suministro y la construcción de las Obras de Conexión Indirecta. UEPI no tendrá

- responsabilidad laboral ni jurídica alguna frente a EL USUARIO, sus trabajadores, contratistas, subcontratistas, ni proveedores.
- 7.4. Normas de Seguridad y Ambientales. Los Trabajos se realizarán de conformidad con los requerimientos ambientales y de seguridad aprobados por las autoridades competentes.

- 7.5. EL USUARIO es responsable ante UEPI y los demás usuarios de la Subestación El Coco por los actos y omisiones de los trabajadores, contratistas, subcontratistas, dependientes, agentes y proveedores de EL USUARIO. Aunado a lo anterior, EL USUARIO será el único responsable ante las autoridades competentes por la violación de las normas migratorias y laborales de la República de Panamá, y deberá defender e indemnizar a UEPI de cualesquiera procesos, multas, daños o perjuicios causados por la violación de tales normas por parte de EL USUARIO, sus trabajadores, agentes, contratistas o subcontratistas.
- 7.6. Verificación de las Obras de Conexión Indirecta. Previo al inicio de pruebas, se verificará en el plazo de 15 Días Hábiles que los Trabajos se hayan realizado de acuerdo con la Ingeniería del Proyecto aprobada, y cumplimiento de las Normas del Mercado y demás normas legales aplicables. A tales efectos, UEPI podrá designar a un consultor para la verificación de las Obras de Conexión Indirecta, cuyos honorarios y gastos serán por cuenta de EL USUARIO, los cuales deberán ser aprobados por EL USUARIO antes del inicio de la verificación de las Obras de Conexión Indirecta por el respectivo consultor. El pago de los honorarios y gastos aplicará igualmente a cualquier revisión adicional de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Si los Trabajos no cumplen los requerimientos previstos en este Contrato, UEPI podrá negar el acceso para la energización e inicio de pruebas, suministrándole por escrito a EL USUARIO los fundamentos técnicos y legales por los cuales se negó el acceso y requiriendo la realización de las medidas correctivas necesarias para cumplir con las condiciones requeridas. Una vez implementadas las medidas correctivas por EL USUARIO, se realizará una nueva verificación de las Obras de Conexión Indirecta cuyo costo será y, de haberse realizado las medidas correctivas razonables y cumplirse con la normativa vigente, se autorizará el acceso para el inicio de las pruebas correspondientes en el plazo de cinco (5) Días Hábiles.

- 7.7. Remuneración por la Evaluación de Obra. En adición a los costos del consultor antes descrito, EL USUARIO reconocerá y pagará a UEPI todos los gastos y costos incurridos y que hayan sido previamente aprobados por EL USUARIO, en concepto de la verificación durante la etapa de construcción de las Obras de Conexión Indirecta.

- 7.8. Ensayos y pruebas para puesta en servicio de las Obras de Conexión Indirecta. LAS PARTES realizarán los procedimientos requeridos y previstos bajo las Normas del Mercado para evaluar las instalaciones construidas por EL USUARIO de conformidad con lo establecido en este Contrato y para comprobar que las mismas cumplen con los requisitos exigidos en las Normas del Mercado y demás condiciones previstas en este Contrato, incluyendo la Ingeniería del Proyecto. Luego de cumplidas las pruebas de forma satisfactoria de acuerdo con las Normas del Mercado, UEPI emitirá la Confirmación de Acceso en el plazo previsto.
- 7.9. Cronograma. La puesta en servicio de las Obras de Conexión Indirecta deberá completarse inicialmente dentro de veinte (20) semanas contadas desde la verificación de la finalización de las obras conforme a la Ingeniería de Proyecto para obtener la Confirmación de Acceso de la Planta, salvo que medie alguna demora atribuible a ETESA o algún tercero y, por ende, no pueda ser atribuible a EL USUARIO. EL USUARIO se obliga a mantener informado a UEPI de cualquier modificación en el cronograma de ejecución de sus Obras de Conexión Indirecta, incluyendo también la fecha prevista para la interconexión al SIN conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Operación. Cualquier modificación debe ser informada por escrito a UEPI dentro de los quince (15) Días siguientes contados a partir del momento que EL USUARIO tuvo conocimiento de la necesidad de la modificación, tras lo cual LAS PARTES acordarán el nuevo cronograma que aplicará a la construcción y puesta en servicio de las Obras de Conexión.
- 7.10. En el evento de que este Contrato se dé por terminado por cualquiera de las causales de terminación anticipada contempladas en el mismo, EL USUARIO deberá retirar todos sus equipos realizando todas las inversiones que sean necesarias para que el SNT pueda seguir funcionando en las mismas condiciones operativas previas a la interconexión de EL USUARIO al SNT, salvo indicación al contrario de ETESA o ASEP, a más tardar dentro de los 180 Días siguientes a la terminación de este Contrato, salvo que LAS PARTES acuerden la adquisición de los equipos por parte de UEPI.

#### **Cláusula 8. Acceso Al Servicio De Transmisión.**

- 8.1. Acceso al Servicio de Transmisión. Siempre que las Obras de Conexión Indirecta se realicen conforme a lo previsto en este Contrato, a partir de la Confirmación de Acceso EL USUARIO tendrá derecho de acceso a la capacidad de transmisión del SIN y al uso del SNT, a través del Punto de Conexión Indirecta indicado en este Contrato, hasta la capacidad instalada de la Planta y siempre ajustada a la Nota No. ETE-DTR-GPL-141-2014 por la cual Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. (ETESA) otorga viabilidad para que la Planta se conecte -a través de la SE EL COCO- al SNT y al SIN y los estudios actualizados en 2017. El acceso al SIN a través de las instalaciones de UEPI está condicionado al pago correspondiente de los servicios, sin perjuicio a los derechos y obligaciones contenidos en el Reglamento de Transmisión.

EL USUARIO acepta que el derecho de acceso antes mencionado sólo implica acceso al SIN, siendo dicho SIN operado de forma integrada con base a los principios establecidos en las Leyes del Mercado. No obstante lo anterior, bajo ninguna circunstancia deberá entenderse que UEPI ha asignado o dado control o exclusividad a EL USUARIO, sobre una parte o la totalidad de la capacidad de transmisión de la Subestación. En todo caso, incluso bajo condiciones de congestión o de limitaciones del SIN, EL USUARIO deberá acogerse a la operación integrada, servicio este a cargo del CND, y estará obligado a operar sus instalaciones de acuerdo a las disposiciones del Reglamento de Operación y a las instrucciones que emita el CND.

- 8.2. Fecha de Conexión Indirecta al SIN a través de la Subestación El Coco. Es la fecha establecida por el CND, siguiendo lo establecido en el Reglamento de Operación, y en la cual EL USUARIO deberá: (i) haber terminado, conforme a este Contrato, las Obras de Conexión Indirecta, para lo cual EL USUARIO someterá al CND copia de la Confirmación de Acceso, (ii) haber cumplido con los requisitos establecidos en el Reglamento de Operación para la interconexión de nuevas instalaciones al SIN y (iii) haber obtenido la constancia del CND que el SMEC ha sido habilitado para registrar las operaciones comerciales en el Mercado Mayorista de Electricidad.
- 8.3. Copias de los resultados de las pruebas. EL USUARIO dará aviso por escrito, con quince (15) Días Hábiles de antelación a UEPI de cualquier prueba o proceso de comisionado que realice y facilitará a UEPI las copias de dichos resultados dentro de los 15 Días Hábiles siguientes a su obtención.
- 8.4. Modificación de las Instalaciones en el Punto de Conexión Indirecta. Si durante la operación de sus instalaciones EL USUARIO requiere hacer cambios o modificaciones de sus instalaciones en el Punto de Conexión Indirecta definido en este Contrato, entonces EL USUARIO deberá someter una solicitud de revisión del acceso pactado en este Contrato, cumpliendo con lo dispuesto en las Leyes del Mercado, y a obtener la autorización previa.

UEPI podrá condicionar el cambio propuesto a la ejecución con cargo a EL USUARIO, de aquellas inversiones que sean necesarias para remediar cualquier efecto negativo que dicho cambio o modificación ocasione sobre el SNT o la operación de la Subestación de acuerdo con las Normas del Mercado. La realización de cualquier modificación a las Obras de Conexión Indirecta sin cumplir los procedimientos previstos en esta disposición se constituye en un incumplimiento sustancial del presente Contrato.

- 8.5. Programación del Mantenimiento. En adición a las estipulaciones de las Leyes del Mercado, LAS PARTES acuerdan las siguientes condiciones para la coordinación del mantenimiento programado y/o correctivo:

- 
- 8.5.1. Responsabilidad del Mantenimiento. Cada Parte realizará a sus costas el mantenimiento de las instalaciones de su propiedad.
  - 8.5.2. Programas de Mantenimiento. LAS PARTES reconocen que el CND es la entidad que coordina y aprueba el programa de mantenimiento para el SIN. Una vez el CND apruebe el programa de mantenimiento, según lo establece el Reglamento de Operación, LAS PARTES realizarán sus mejores esfuerzos para lograr que los mantenimientos en las instalaciones interconectadas se realicen en el mismo período establecido por el CND, a fin de reducir la interferencia en la disponibilidad de las mismas.

En el caso de necesitar una reprogramación de los Trabajos, cada Parte se lo comunicará a la otra y al CND, con suficiente anticipación para permitir su coordinación. Los trabajos de reparación de equipos e instalaciones propiedad de una de LAS PARTES que pudiesen afectar equipos o instalaciones de la otra, deberán coordinarse previamente. EL USUARIO está obligado a cumplir su respectivo programa de mantenimiento, excepto si se presentase una situación justificable o de Fuerza Mayor o de Caso Fortuito que pudiese afectar la ejecución de dicho programa de mantenimiento.

Ambas Partes declaran que toda interrupción, cualquiera sea su origen y/o causa, recibirá el tratamiento descrito en las Normas de Calidad establecidas en el Reglamento de Operación y en el Reglamento de Transmisión.

- 8.6. Ajuste de las Protecciones. Cada Parte podrá ejecutar los ajustes o cambios que programe realizar a sus protecciones asociadas con el Punto de Conexión Indirecta, previa coordinación con la otra Parte y demás usuarios de la Subestación, y sujeto a que obtenga la aprobación previa de UEPI, ETESA y del CND, según sea el caso conforme a las Normas del Mercado. El acceso a las instalaciones para el ajuste de las protecciones será autorizado por el CND, ETESA y UEPI, según sea el caso, conforme a las Normas del Mercado, previa comunicación del nombre de su(s) representante(s) o de su subcontratista designado para realizar esos ajustes o cambios, los cuales deberán cumplir las normas y procedimientos establecidos en el Reglamento de Operación para la ejecución de las referidas labores. Estos ajustes o cambios serán verificados de acuerdo a lo establecido en la cláusula 8.4. Los estudios de coordinación de las protecciones en el Punto de Conexión Indirecta se realizarán en forma conjunta, pero cada Parte hará sus estudios previos sobre sus respectivas redes y los pondrá a disposición de la otra Parte. Este procedimiento aplicará igualmente en caso que se deseen realizar ajustes a las mismas. Los estudios para los ajustes a las protecciones en el Punto de Conexión Indirecta deben ser aprobados por ETESA y UEPI, debiendo remitirse constancia de dicha aprobación al CND, o de la forma que a tal efecto indiquen las Normas del Mercado. LAS PARTES intercambiarán información relativa a la actuación de las protecciones, para

permitir la evaluación del comportamiento de las protecciones ante eventos de fallas.

### **Cláusula 9. Medición.**

- 9.1. Sistema de Medición. El sistema de medición deberá ajustarse a lo establecido en el capítulo II, tomo IV del Reglamento de Operación, y demás normas que regulen el mismo.
- 9.2. Mantenimiento del Sistema de Medición. Las pruebas, frecuencia de lectura, inexactitudes, calibración, reparación, reemplazo del sistema de medición se realizarán de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Operación.

### **Cláusula 10 Comité Técnico**

- 10.1. Comité Técnico. Dentro de los quince (15) Días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato, cada una de LAS PARTES designará un representante para que forme parte del Comité Técnico. El Comité Técnico definirá la frecuencia de sus reuniones. Hasta tanto UEPI notifique su reemplazo, ésta designa a Jorge Buitrago como su representante para dicho comité.
- 10.2. Funciones del Comité Técnico. El Comité Técnico ejercerá las siguientes funciones, en adición a aquellas que LAS PARTES de común acuerdo, le asignen:
  - 10.2.1. El Comité será la primera instancia donde se ventilarán los reclamos por la facturación y cualquier otro problema de interpretación y operatividad del Contrato.
  - 10.2.2. Determinar los pasos a seguir ante casos de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.
  - 10.2.3. Acordar el procedimiento para establecer los topes de los flujos en el Punto de Conexión Indirecta definido en este Contrato.
- 10.3. Organización del Comité Técnico. El Comité Técnico puede convenir acerca de los procedimientos para llevar a cabo las reuniones de los asuntos a sometidos.
- 10.4. Tratamiento de Asuntos no resueltos por el Comité Técnico. Si el Comité Técnico no logra resolver algún asunto dentro de los treinta (30) Días siguientes a la presentación del mismo por una de LAS PARTES, dicho asunto podrá someterse al mecanismo previsto en la cláusula 15 de este Contrato.

### **Cláusula 11. Precios y Forma De Pago.**

- 11.1. Cargos por Acceso. Los cargos por los servicios y acceso descritos en este Contrato serán desarrollados conforme a la metodología establecida en el Título



X del Reglamento de Transmisión y obedecerán a un pliego tarifario aprobado por la ASEP. Los cargos tarificados una vez aprobados por la ASEP conformarán el Anexo No. 4 de este Contrato.

- 11.2. Presentación de la Factura. UEPI facturará y presentará a EL USUARIO, dentro de los diez (10) primeros Días de cada mes, la correspondiente factura por los servicios prestados en el mes anterior. Una vez EL USUARIO reciba la factura por parte de UEPI, tendrá quince (15) Días para aceptar o presentar una reclamación sobre la facturación mensual. La factura deberá ser pagada dentro de los quince (15) Días a la fecha de presentación. Sin perjuicio de las reclamaciones que cada una de LAS PARTES puedan interponer por las vías establecidas en las Leyes del Mercado, los reclamos serán resueltos ya sea por mutuo acuerdo o de acuerdo a lo establecido en la cláusula 15 de este Contrato. En tanto los reclamos sobre la facturación sean resueltos, LAS PARTES no podrán negar ni demorar el pago de la facturación ni las subsiguientes facturaciones. Además, mientras que una factura se encuentre en proceso de reclamo EL USUARIO deberá pagar la porción de la factura que razonablemente considere correcta, a su propio juicio, y UEPI deberá aceptar dicho pago sin que dicha aceptación de pago sea o pueda ser considerada una aceptación por parte de UEPI del reclamo. En la próxima facturación disponible, se incluirán los reclamos resueltos incluyendo todos los datos que lo sustentan. A fin de preparar la factura correspondiente, EL USUARIO deberá dar acceso a UEPI a los registros de los equipos de medición de EL USUARIO y a los Documentos de Transacciones Económicas de la Planta.
- 11.3. Garantía de Pago de la Factura Mensual. Para garantizar el pago de la factura mensual por el acceso, EL USUARIO presentará, dentro de los treinta (30) Días previos al inicio de los Trabajos, una Garantía de Pago constituida por una Carta de Crédito Irrevocable o Garantía Bancaria a favor de UEPI, emitida por un banco o entidad aceptable por esta última, por una suma equivalente a un (1) mes de facturación. Dicha Garantía de Pago será emitida por la suma de US \$18,800.00 hasta tanto se defina el pliego tarifario aplicable y éste sea aprobado por ASEP, tras lo cual el importe de la Garantía de Pago se ajustará, en el plazo de 60 Días, de ser necesario. La Garantía de Pago será devuelta dentro de los quince (15) Días luego de la terminación del Contrato siempre que EL USUARIO haya cancelado todas las sumas adeudadas a UEPI.
- 11.4. Pago de Interés por Mora en el Pago de la Factura Mensual. En caso de mora en el pago de la factura mensual, EL USUARIO se obliga a pagar mensualmente intereses sobre los saldos adeudados a una tasa anualizada equivalente a la tasa promedio de intereses de préstamos comerciales de la plaza más dos por ciento (2%) computados desde el momento que incurrió en morosidad de pago. El pago del interés por mora que deberá realizar EL USUARIO deberá ser computado de forma prorrataeada si no se cumpliera el mes completo. Solo para los efectos de este párrafo un mes tiene treinta (30) Días.

- 
- 11.5. Facturación de Otras Sumas Deudoras y/o Acreedoras. En la facturación mensual podrá incluirse con la justificación correspondiente, toda suma deudora y/o acreedora que tenga relación con la aplicación de lo dispuesto en el presente Contrato o en las Normas del Mercado, y dicha suma será parte de la metodología de pago estipulada en este Contrato.

## Cláusula 12. Seguros. Responsabilidad e Indemnización.

### 12.1. Seguros en fase de Operación.

- 12.1.1. En adición a los seguros requeridos durante la construcción de las Obras de Conexión Indirecta, durante toda la vigencia del Contrato EL USUARIO deberá contratar un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, por un monto de al menos seis millones de dólares (US\$6,000,000.00) que cubra: (i) los daños que EL USUARIO, sus trabajadores, agentes, contratistas, subcontratistas, dependientes o proveedores ocasionen a la propiedad de UEPI y cualquier tercero; (ii) las lesiones corporales, incluyendo muerte, provenientes o como consecuencia de actos directos e imputables a EL USUARIO, sus trabajadores, agentes, contratistas, subcontratistas, dependientes o proveedores; y (iii) el lucro cesante sufrido por UEPI o cualquier usuario de la Subestación como consecuencia de actos directos e imputables a EL USUARIO, sus trabajadores, agentes, contratistas, subcontratistas, dependientes o proveedores. Tales pólizas deberán incluir a UEPI como asegurado adicional.
- 12.1.2. Las compañías de seguros que emitan las respectivas pólizas deberán ser acreditadas por la Superintendencia de Seguros y EL USUARIO deberá brindar copias de las pólizas correspondientes a UEPI dentro de los treinta (30) Días anteriores a la obtención de la Confirmación de Acceso.
- 12.2. Limitación de Responsabilidad. UEPI no será responsable por daños ocasionados a la propiedad de EL USUARIO, ni por accidentes o lesiones sufridas por algún trabajador u otra persona empleada por EL USUARIO o sus subcontratistas o trabajadores de estos, a menos que el daño o lesión ocasionada sea provocada directamente por equipos propiedad de UEPI o que el accidente o lesión sea el resultado de culpa o dolo de UEPI.
- 12.3. Penalidades durante la etapa de construcción de las Obras de Conexión Indirecta. EL USUARIO asume la responsabilidad del pago de las penalidades y cargos que le apliquen a UEPI o los demás usuarios de la Subestación El Coco, ya sea la ASEP, ETESA o el CND, como consecuencia de las indisponibilidades programadas y/o forzadas en las instalaciones de UEPI durante la etapa de construcción, montaje y pruebas de las Obras de Conexión Indirecta por causas atribuibles directamente a EL USUARIO, y el lucro cesante de UEPI o los usuarios de la Subestación dimanante de dicha indisponibilidad.

12.4. Indisponibilidad de los equipos. En el caso de que EL USUARIO requiera de la indisponibilidad de algún equipo ubicado que sea parte de la Subestación El Coco, lo solicitará por escrito con la mayor anticipación posible, pero dentro de un plazo no menor de ocho (8) Días Hábiles si se trata de un evento programado y será responsable por el pago de las penalizaciones y/o pérdidas de remuneración que le apliquen la ASEP o el CND a la parte afectada conforme a lo dispuesto en las Normas del Mercado y del lucro cesante de UEPI o los usuarios de la Subestación dimanante de dicha indisponibilidad.

12.5. Indemnización.

12.5.1. Sin perjuicio de las demás disposiciones de este Contrato, EL USUARIO deberá defender y mantener indemne a UEPI y a los demás usuarios de la Subestación ante las pérdidas incurridas por éstos y las lesiones personales, muerte y/o daños a la propiedad, que resulten directa o indirectamente de actos culposos o dolosos de EL USUARIO, sus empleados, agentes y/o contratistas. Igualmente, UEPI indemnizará a EL USUARIO por los daños directos sufridos por las acciones y omisiones culposas o dolosas de UEPI, incluyendo las lesiones personales, muerte y/o daños a la propiedad que sufra EL USUARIO y/o sus empleados, que resulten directamente de actos culposos o dolosos de UEPI, y excluyendo lucro cesante.

12.5.2. UEPI deberá defender y mantener indemne a EL USUARIO ante las pérdidas incurridas por éste y las lesiones personales, muerte y/o daños a la propiedad que resulten directa o indirectamente de actos culposos o dolosos de UEPI, sus empleados, agentes y/o contratistas.

12.5.3. Sin perjuicio de los derechos de remuneración por indisponibilidad resultantes de la aplicación de las Normas del Mercado y de indemnización por lucro cesante previstas en este Contrato, en ningún caso las obligaciones de indemnizar pactadas en esta cláusula se extenderán a daños o pérdidas incidentales o consecuenciales, daños indirectos o daños punitivos.

12.5.4. En caso de que el daño o daños a los que se refieren las sub-cláusulas 12.5.1 y 12.5.2 anteriores sean producto de concurrencia de culpas, cada Parte responderá en proporción a su grado de culpa.

**Cláusula 13. Casos De Incumplimiento.**

13.1. Incumplimiento de EL USUARIO. Cada una de las siguientes circunstancias o eventos constituirán un caso de incumplimiento por parte de EL USUARIO, sin limitar ningún otro caso de incumplimiento por parte de EL USUARIO que pueda existir bajo las Leyes de la República de Panamá, las Normas del Mercado o cualquier otra disposición de este Contrato:

13.1.1. La negativa o la demora del pago de la factura mensual de parte de EL USUARIO a UEPI, en contravención a lo dispuesto en la cláusula 11 del presente Contrato, así como el incumplimiento de pago del Canon de Arrendamiento según lo dispuesto en la cláusula 6.

13.1.2. Toda actividad que afecte la operación normal de las instalaciones de la Subestación El Coco o sus usuarios, incluyendo UEPI;

13.1.3. El incumplimiento en la entrega, renovación u obtención de cualquier garantía o seguro de acuerdo a lo dispuesto en este Contrato; y

13.1.4. Cualquier incumplimiento de EL USUARIO de cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato.

13.2. Derechos de Acción en caso de incumplimiento por parte de EL USUARIO. Si ocurriera un caso de incumplimiento por parte de EL USUARIO y dicho incumplimiento no se ha subsanado: (i) dentro de cinco (5) Días Hábiles contados desde el vencimiento de la fecha de pago prevista en la cláusula 11 del presente, o (ii) dentro de treinta (30) Días contados desde la notificación escrita de UEPI a EL USUARIO en caso de cualquier otro incumplimiento, UEPI procederá así:

13.2.1. Sin perjuicio de los demás derechos previstos bajo la Ley, en el caso de mora en el pago de la factura mensual, y una vez vencido el término establecido en el apartado 13.2(i) anterior, UEPI podrá a hacer efectiva la garantía aplicable, inclusive para el cobro de los intereses moratorios. Una vez agotado el monto de cualquier garantía, EL USUARIO está obligado a consignar, dentro de los quince (15) Días siguientes a la solicitud de UEPI, la cantidad necesaria para reponer los fondos necesarios para restablecer la garantía. En caso de que EL USUARIO no consigne las sumas requeridas, UEPI podrá solicitar autorización a la ASEP, para la suspensión o terminación de los servicios de acceso, objeto del presente Contrato.

13.2.2. En el caso de cualquier otro incumplimiento del Contrato por parte de EL USUARIO, y luego de agotadas las instancias previstas en la cláusula 15 de este Contrato en caso de que EL USUARIO haya manifestado su rechazo a la imputación de incumplimiento, UEPI podrá tomar cualquiera de las siguientes acciones, las cuales son excluyentes entre sí, a saber:

13.2.2.1. Solicitar autorización a la ASEP, para la suspensión o terminación del presente Contrato o de los servicios de acceso objeto del mismo, y proceder a dicha suspensión o terminación tras dicha aprobación.

13.2.2.2. El resarcimiento de daños y perjuicios.

13.2.2.3. El fiel cumplimiento del Contrato.

- 13.2.2.4. Iniciar cualquier juicio, acción, proceso civil o de otro tipo, que fuera necesario o apropiado dirigido a asegurar o proteger su derecho con respecto al incumplimiento de que se trate.

Nada de lo dispuesto en esta cláusula o en el Contrato afecta el derecho de UEPI de tomar las acciones que sean necesarias (u ordenadas por el CND o cualquier autoridad competente) con relación a la Subestación El Coco y el acceso otorgado a cualquier usuario de la misma, en situaciones de urgencia que puedan poner en peligro la integridad o funcionamiento de la misma, todo lo cual será coordinado en la medida que sea posible previamente con el CND, ETESA y los referidos usuarios.

- 13.3. Incumplimiento por parte de UEPI. Las siguientes circunstancias o eventos constituirán un caso de incumplimiento de UEPI:

- 13.3.1. Cualquier alteración o modificación fraudulenta en el sistema de medición, atribuible a UEPI o a trabajadores.
- 13.3.2. El incumplimiento de UEPI de permitir el acceso a la Subestación El Coco en los términos previstos en este Contrato y las Normas del Mercado.
- 13.3.3. El incumplimiento de UEPI de cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato.

- 13.4. Derechos de Acción en caso de incumplimiento de UEPI. Si ocurriera un Caso de Incumplimiento de UEPI de acuerdo con la cláusula anterior, EL USUARIO lo notificará a UEPI, especificando la naturaleza del incumplimiento. UEPI contará con un plazo de treinta (30) Días contados a partir de dicha notificación escrita para remediar el incumplimiento de que se trate. En el evento de que el caso de incumplimiento de UEPI no fuere subsanado en el término indicado, EL USUARIO podrá, a su opción y luego de agotadas las instancias previstas en la cláusula 15 de este Contrato y el cumplimiento de los procedimientos del caso frente a ASEP, tomar las siguientes acciones:

- 13.4.1. Terminar este Contrato, para lo cual deberá previamente haber pagado a UEPI cualquier suma adeudada;

- 13.4.2. Iniciar cualquier juicio, acción, proceso civil o de otro tipo, que fuera necesario o apropiado dirigido a asegurar o proteger su derecho con respecto al incumplimiento de que se trate.

En cualquier caso en que se dé por terminado este Contrato, EL USUARIO deberá remover sus equipos e instalaciones que se encuentren dentro de la Subestación, y llevar a cabo las acciones que sean necesarias que la Subestación El Coco y el SNT puedan seguir funcionando sin ser afectadas por dicha remoción.

#### **Cláusula 14. Fuerza Mayor y Caso Fortuito.**

- 14.1. Fuerza Mayor y Caso Fortuito. Ninguna de LAS PARTES será responsable por su falta total o parcial de sus obligaciones bajo este Contrato en la medida en que dicha falla o incumplimiento sea consecuencia de un caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito, tal como se definen dichos conceptos en el Decreto Ejecutivo No. 22 de 19 de junio de 1998 que reglamenta la Ley N° 6 de 3 de febrero de 1997, tipificados en la resolución JD-3110 de 19 de diciembre de 2001.
- 14.2. Suspensión de Obligaciones. Las obligaciones surgidas a partir de este Contrato de la Parte que alega un caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito bajo esta Cláusula, deberán ser suspendidas en la medida necesaria como consecuencia del caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito y durante el tiempo que dicho caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito continúe; sin embargo, siempre que como condición previa a la suspensión de las obligaciones, la Parte que alega el caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito le notifique a la otra Parte, con confirmación por escrito, tan pronto como sea posible.

La notificación deberá: (1) especificar el evento o circunstancias sobre los cuales se basa el reclamo de caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito; (2) proporcionar un estimado de la duración del caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito; y (3) describir las acciones, si hubiese alguna, que se están realizando para eliminar o superar el caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito. Tanto UEPI como EL USUARIO acuerdan hacer esfuerzos razonables, de buena fe para eliminar o superar el caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito, y si tuvieran éxito, continuar con las obligaciones que han sido suspendidas.

- 14.3. Cesación de Fuerza Mayor y Caso Fortuito. La Parte afectada por un caso de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito deberá notificar a la otra Parte (a) la cesación del evento de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito, y (b) su capacidad de recomenzar el cumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato en razón de la cesación del evento de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito. Este aviso debe suministrarse a más tardar quince (15) Días Hábiles después de la cesación del evento de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito.

#### **Cláusula 15 Resolución De Controversias.**

- 15.1. Negociación Directa. En caso que surgiese alguna Controversia entre UEPI y EL USUARIO, LAS PARTES deben intentar arreglar tal Controversia mediante negociación directa dentro de los treinta (30) Días Hábiles, contados desde la fecha en que la Parte reclamante presentó el aviso por escrito a la otra Parte.
- 15.2. Arbitraje de la ASEP. De no lograrse la solución de la Controversia por negociación directa, cualquiera de LAS PARTES podrá acogerse a lo establecido en el numeral 16 del Artículo 9 de la Ley N° 6 de 3 de febrero de 1997.

#### **Cláusula 16. Cesión.**

- 
- 16.1. Cesión del Contrato. EL USUARIO podrá ceder el presente Contrato en garantía o hipotecar cualquiera de las mejoras y los equipos o elementos de su propiedad a favor de cualquier institución financiera o fiduciario, para lo cual deberá notificar a UEPI dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la fecha en la que constituya el gravamen o cesión correspondiente siempre que dicha cesión no modifique el Contrato ni imponga obligaciones adicionales a UEPI o altere sus derechos bajo el Contrato.

**Cláusula 17. Disposiciones Varias.**

- 17.1. Modificación. Ninguna enmienda o modificación de los términos de este Contrato será obligatoria para cualquiera de LAS PARTES a menos que dicha enmienda se realice por escrito y esté firmada por ambas Partes.

Si fuere necesario enmendar o modificar este Contrato a fin de cumplir con los requisitos de cualquiera entidad gubernamental que tenga jurisdicción sobre LAS PARTES, éstas deberán, de manera pronta y de buena fe, negociar dichas enmiendas o modificaciones a este Contrato de modo que satisfagan dichos requisitos o subsanen dicha invalidez o imposibilidad de cumplimiento, según fuere el caso, mientras se preserva la base de negociación entre LAS PARTES.

- 17.2. Confidencialidad. EL USUARIO se obliga a mantener toda la documentación e información que le suministre UEPI en virtud de presente Contrato (“Información de UEPI”) en estricta confidencia y solo podrá utilizarse para el objeto de este Contrato. EL USUARIO podrá compartir la Información de UEPI con sus directores, accionistas, acreedores, personal y asesores únicamente con relación al objeto de este Contrato y siempre que tales personas se obliguen a mantener la confidencialidad de la Información de UEPI en los términos previstos en esta cláusula. Esta obligación no aplicará a la información o documentos que consten en el dominio público antes de fuesen revelados por UEPI a EL USUARIO.
- 17.3. Plazos: Respecto a todos los plazos relativos a la obtención de Aprobación, cuando los mismos no estén definidos en el presente documento de forma explícita, se entenderá que dichos plazos tendrán una duración máxima de 30 Días, salvo que debido a la naturaleza o complejidad del asunto, no sea susceptible de ser completado en dicho plazo.
- 17.4. Notificaciones. LAS PARTES acuerdan que cualquier notificación que se realice entre LAS PARTES deberá ser por escrito, entregadas personalmente, por servicio de mensajería expresa (*courier*), o correo electrónico, adjuntando el archivo con la carta firmada (en PDF), dirigido como sigue:

EL USUARIO:

Avanzalia Panamá, S.A.



Gerencia General  
Edificio Atrium Tower, Piso No. 27  
Calle 54 Obarrio, Ciudad de Panamá  
República de Panamá.

Correo Electrónico: [elorente@avanzalia.es](mailto:elorente@avanzalia.es)

Atención: Enrique Lorente

UEPI:  
UEP Penonomé I, S.A.  
Edificio Torre de las Américas  
Torre A, Piso 15 a/c Regus  
Punta Pacífica, Ciudad de Panamá  
República de Panamá.

Correo Electrónico: [jbuitrago@goldwindamericas.com](mailto:jbuitrago@goldwindamericas.com)

Atención: Jorge Buitrago – UEP Penonomé I, S.A.

En cualquier caso, cualquiera de LAS PARTES deberá notificar a la otra Parte de cualquier cambio de dirección, por lo menos con quince (15) Días de anticipación al cambio. Todas las notificaciones se considerarán válidas en la medida en que las mismas hayan sido recibidas en las direcciones estipuladas en la presente Cláusula.

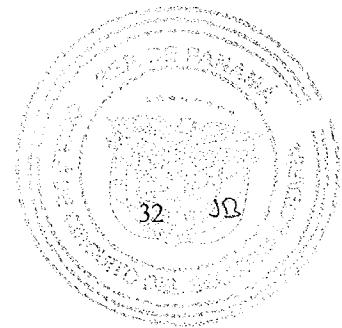
- 17.5. Ley Aplicable. Este Contrato se regirá por las Leyes de la República de Panamá.
- 17.6. Encabezados. Los títulos de cláusulas y secciones se han hecho por razones de conveniencia solamente y no deberán influir la interpretación legal de este Contrato.
- 17.7. Divisibilidad. LAS PARTES convienen que en el evento de que alguna de las estipulaciones de este Contrato, sea declarada nula, según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el Contrato en su totalidad. En consecuencia, se entenderá que el Contrato se excluye las estipulaciones declaradas nulas, y que los derechos y obligaciones de LAS PARTES serán interpretados y observados en la forma que en derecho proceda.
- 17.8. Renuncia. 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 a modificación del presente Contrato, ni 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.

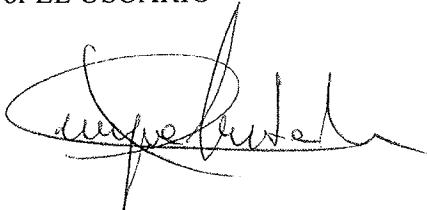
- 17.9. **Registros.** Cada una de LAS PARTES acuerda poner a disposición de la otra Parte la información que pudiera ser razonablemente necesaria para la realización de los términos de este Contrato. Cada una de LAS PARTES mantendrá un registro de todas las facturas, recibos, diagramas, impresiones de computadora, lecturas de medidores y documentos similares ("Registros") por un periodo de quince (15) años, después de cuyo plazo los Registros se podrán destruir luego de que hayan sido reproducidos de una manera adecuada y accesible.
- 17.10. **Número de Ejemplares.** Este Contrato se suscribirá en cuatro (4) ejemplares de igual tenor y validez.

[LAS FIRMAS APARECEN EN LA SIGUIENTE PÁGINA]



  
En Fe de lo cual, se firma y extiende el presente documento en la Ciudad de Panamá, República de Panamá, a los VEINTINUEVE (29) días del mes de DICIEMBRE de 2017.

Por EL USUARIO



AVANZALIA PANAMA, S.A.  
Enrique José Lorente Martín

Por UEPI

  
UEP PENONOMÉ I, S.A.  
Jorge Enrique Buitrago Comrie

En Fe de lo cual, se firma y extiende el presente documento en la Ciudad de Panamá,  
República de Panamá, a los veintimilve (29) días del mes de diciembre, de 2017.

Por EL USUARIO

AVANZALIA PANAMA, S.A.  
Enrique José Lorente Martín

Por UEPPI

Jorge Buitrago  
UEP PENONOME I, S.A.  
Jorge Enrique Buitrago Comrie

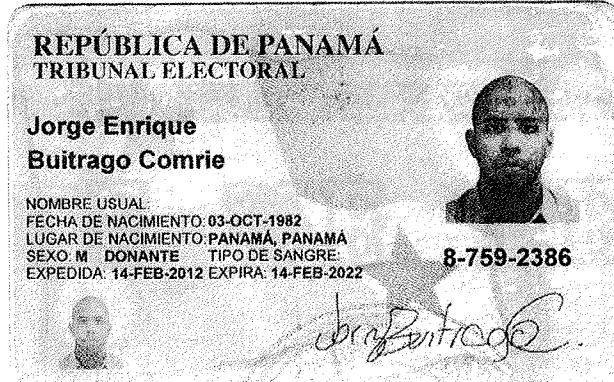
Yo, Lleda Yamileytia Rodriguez González, Notaria Pública Segunda del Circuito de Coclé, con oficina No. 2-160-347.

C E R T I F I C A:

Que he examinado detenidamente esta copia fotostática, con su original y la he encontrado en un todo conforme.

24 / 06 / 18

Lleda Yamileytia Rodriguez González  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Coclé



Yo, Lleda Yamileyska Rodríguez González, Notaria Pública Segunda del Circuito de Cocoá, con cédula No. 2-180-347.

C E R T I F I C A:

Que ha examinado detenidamente y razonablemente esta copia fotostática, con su original y la he encontrado en orden conforme.

Lleda Yamileyska Rodríguez González  
Notaria Pública Segunda del Circuito de Cocoá

24/04/18  
Rodríguez



República de Panamá  
Ministerio de Ambiente  
Dirección de Administración y Finanzas

Certificado de Paz y Salvo

Nº 146951

Fecha de Emisión:

30	04	2018
(día / mes / año)		

Fecha de Validez:

30	05	2018
(día / mes / año)		

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

UEP PENONOME I , S.A

Representante Legal:

JORGE BUITRAGO

Inscrita

Tomo	Folio	Asiento	Rollo
<input type="text"/>	775255	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ficha	Imagen	Documento	Finca
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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

Certificación, válida por 30 días

Firmado Por: Esteban Andrade  
Administrador Regional