

ANEXO B

Propiedad o autorización de uso de los terrenos



ANUENCIA

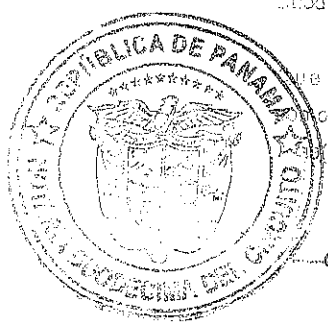
Yo, CRISTINA EVA BERARD MIRANDA, hoy CRISTINA EVA BERARD DE GALESIO, quien soy la misma persona, mujer, panameña, mayor de edad, con cedula de identidad personal No. 4-724-2042, con domicilio en Apartamento 20C, Edificio Marbella 47, calle 47, Urbanización Marbella, Bella Vista, Ciudad y Provincia de Panamá, actuando en nombre y representación de **PAVIA HOLDING, S.A.**, sociedad anónima panameña inscrita a la Ficha 268774, Sigla S.A., Rollo 37744, Imagen 165, Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, de quien soy Directora, Presidenta y Representante Legal, facultada para este acto, por este medio declaro lo siguiente:

1. Que la sociedad **PAVIA HOLDING, S.A.**, es propietaria de la Finca No. 8113, código de ubicación 4001, inscrita en el Registro Público de Panamá al tomo 783, folio 390, Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí, la que está ubicada en Progreso, Barú, Chiriquí, cuyos linderos, medidas, superficie y demás detalles que constan en el Registro Público, en adelante la **FINCA**.
2. Que luego de la suscripción de acuerdos comerciales, **PAVIA HOLDING, S.A.**, ha accedido a que **PHOTOVOLTAICS INVESTMENTS, CORP.**, sociedad anónima panameña inscrita a la Ficha 844229, Documento 2674351, de la Sección de Mercantil del Registro Público, realice los estudios ambientales y cualesquiera otros estudios necesarios para la ejecución de cualesquiera proyectos de Generación de Energía Fotovoltaica (Solar) sobre la **FINCA**, lo que incluye, entre otros, la autorización para que **PHOTOVOLTAICS INVESTMENTS, CORP.**, gestione, tramite y obtenga, la aprobación de Estudio de Impacto Ambiental ante el Ministerio de Ambiente y de Licencia de Generación ante la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos.
3. Que en atención al contenido del numeral 2 anterior, **PHOTOVOLTAICS INVESTMENTS, CORP.**, cuenta con la autorización de **PAVIA HOLDING, S.A.** para llevar a cabo las actividades mencionadas en dicho numeral.
4. Que la Autorización comprendida en la presente Anuencia, se mantendrá vigente hasta que **PHOTOVOLTAICS INVESTMENTS, CORP.**, formalice su condición de Arrendataria o de Propietaria sobre la **FINCA**, en razón a que emprenderá en la misma, proyectos de Generación de Energía Fotovoltaica (Solar).

Suscrito en la Ciudad de Panamá, Provincia de Panamá a los veintiún (21) días del mes de agosto de dos mil quince (2015).

Promitente Vendedora
PAVIA HOLDING, S.A.

Cristina Eva Berard de Galesio
C.I.P.: 4-724-2042



Yo suscrita, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodécima del Circuito de Panamá, con Cédula de Identidad No. 8-250-338,

CERTIFICO:

que la(s) firma(s) anterior(es) ha(n) sido reconocida(s) por el/los firmante(s), por consiguiente, dicha(s) firma(s) es/son auténtica(s).

28 AGO 2015

Liada, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**
Notaria Pública Duodécima



Proyecto:

Planta de Generación
Fotovoltaica de 10MW

Promotor:

Photovoltaics Investments Corp

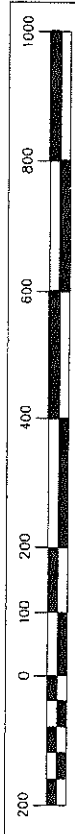
MAPA DE LIMITES DEL PROYECTO

Ubicacion:

Provincia de Chiriquí
Distrito de Barú
Corregimiento de Progreso

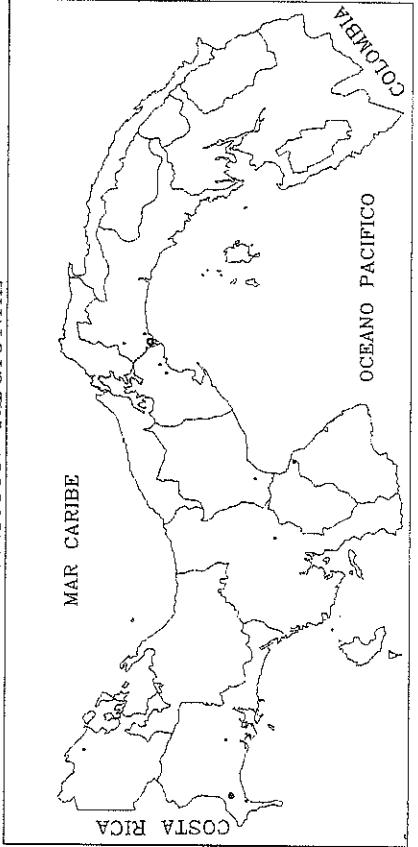


DATUM, WGS 84 ESCALA GRAFICA 1: 10,000
ZONA 17



1 : 10000

UBICACION REGIONAL



297500

934

933500

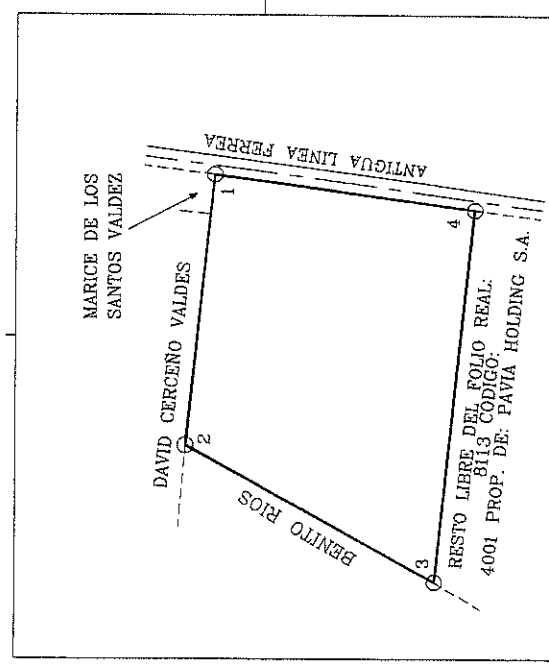


TABLA DE COORDENADAS EN SISTEMA DE
PRYECCION: NAD 27 Y WGS 84

ESTACION	DATUM WGS 84 (UTM)		DATUM NAD 27 (UTM)	
	NORTE	ESTE	NORTE	ESTE
1	934074.27	297751.93	933868.81	297727.48
2	934117.21	297334.39	933906.16	297309.41
3	933737.49	297122.40	933523.64	297102.51
4	933676.46	297698.27	933470.32	297879.14

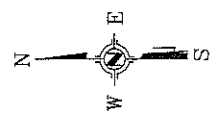


Proyecto:
Planta de Generación
Fotovoltaica de 10MW

Promotor:
Photovoltaics Investments Corp

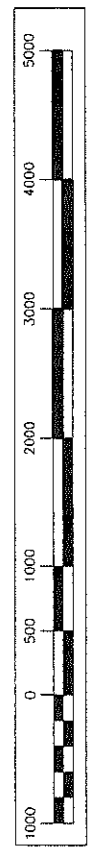
MAPA DE UBICACION DEL PROYECTO

Ubicacion:
Provincia de Chiriquí
Distrito de Barú
Corregimiento de Progreso

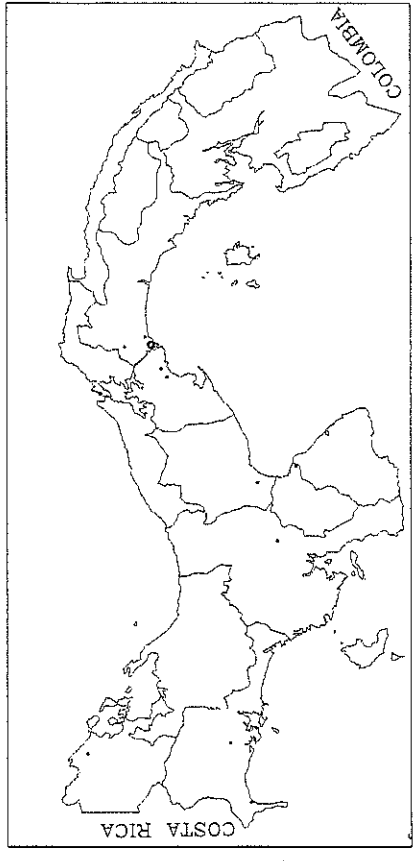
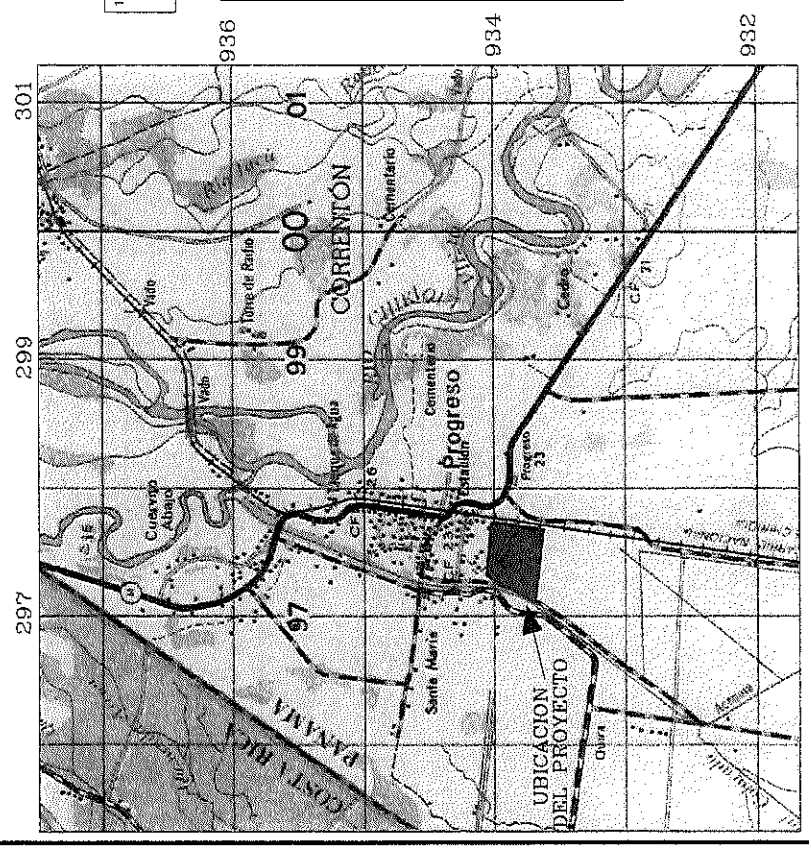
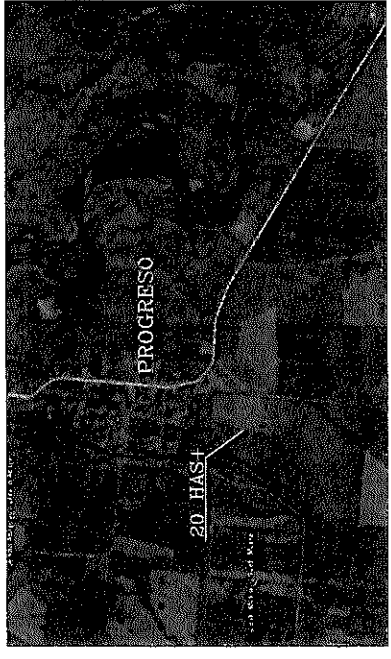


DATUM, WGS 84
ZONA 17

ESCALA GRAFICA 1: 50,000



1: 50,000





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Entre los suscritos a saber: **Anaxímedes Cedeño Espino**, varón, panameño, mayor de edad, ingeniero, portador de la cédula de identidad personal No. 7-72-149, con domicilio en ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación de **CHAFEE BUSINESS, S.A.**, sociedad anónima panameña inscrita a la Ficha No. 600995, Documento No. 1283067, Sección de Mercantil del Registro Público, facultado para este acto, en adelante la **Arrendadora**, por una parte, y por la otra, **Dianik Elizabeth Peren García**, mujer, panameña, mayor de edad, ejecutiva, portadora de la cédula de identidad personal No. 8-408-28, con domicilio en ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación de **PHOTOVOLTAICS INVESTMENTS, CORP.**, sociedad anónima panameña inscrita a la Ficha-No. 844229, Documento No. 2674351, de la Sección de Mercantil del Registro Público, facultada para este acto, en adelante la **Arrendataria**, han convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de acuerdo con las siguientes cláusulas y condiciones: ----

PRIMERA: (Propiedad) Declara la **Arrendadora** que es dueña de la Finca No. 10595, código de ubicación 4401, inscrita al Tomo 935, Folio 416, de la Sección de Propiedad, Provincia de Chiriquí, la que está ubicada en Bugaba, Concepción, tiene una superficie de 90 Has + 28 m2, y cuenta con los linderos, medidas y demás detalles que constan en el Registro Público, en adelante la **Finca**. -

SEGUNDA: (Objeto) Declara la **Arrendadora** que por este medio da en **Arrendamiento** a la **Arrendataria** la **Finca** descrita en la cláusula PRIMERA anterior, para la instalación de una Planta de Generación de Energía Solar Fotovoltaica cuya descripción consta en el Anexo que se adjunta como parte integral del presente contrato, **Finca** esta que ha sido inspeccionada por la **Arrendataria** y es aceptada en el estado en que se encuentra. ----

TERCERA: (Uso de la Finca) Las Partes convienen en que la **Arrendataria** sólo podrá utilizar la **Finca** dada en arrendamiento para llevar a cabo el proyecto de generación de electricidad a través del aprovechamiento de energía solar y cualesquiera otras actividades conexas e inherentes a este tipo de negocio, obligándose a cumplir con todas las normas legales inherentes a este negocio, así como también se obliga a cumplir con las ordenanzas municipales y/o reglamentarias vigentes en la República de Panamá. ----

La **Arrendataria** reconoce y acepta que estas actividades constituyen el único tipo de actividades permitidas dentro de la **Finca** y que para llevar a cabo cualquier otra actividad se requerirá consentimiento previo por escrito de la **Arrendadora**. ----

CUARTA: (Duración) Declaran las Partes que este contrato tendrá una duración de cinco (5) años, contados a partir del **16 de octubre de 2014**, es decir, hasta el **16 de octubre de 2019**, el cual podrá ser renovado por períodos iguales a su vencimiento mediante acuerdo por escrito firmado por ambas Partes, ya sea a través de una adenda o un contrato nuevo. La **Arrendataria** deberá comunicar por escrito a la **Arrendadora** su deseo de renovarlo a su vencimiento o al de su renovación con una anticipación no menor de sesenta (60) días calendario a la fecha de vencimiento del mismo. En ese momento, las Partes negociarán los términos y condiciones para su prórroga y el nuevo canon de arrendamiento que registrará para el período renovado. ----

Si la **Arrendataria** no expresa su deseo de renovarlo en el plazo aquí establecido o si las Partes no se pusieran de acuerdo en los términos y condiciones para su renovación, este vencerá al finalizar el período de duración antes señalado. ----

QUINTA: (Canon de Arrendamiento) Declara la **Arrendataria** que se obliga a pagar a la **Arrendadora**, en concepto de canon de arrendamiento de la **Finca**, la suma mensual de **Mil Seiscientos Sesenta Seis Dólares americanos (US\$1,666.00)**, más I.T.B.M.S. y los impuestos que las leyes de la República de Panamá establezcan, siempre que fuesen aplicables. ----

La **Arrendataria** se compromete a pagar el canon de arrendamiento objeto de esta cláusula



dentro de los diez (10) primeros días de cada mes de arrendamiento. En caso que la **Arrendataria** no cumpla con el pago correspondiente dentro de los diez (10) primeros días, a partir del décimo primer (11) día se le cobrará un diez por ciento (10 %) de recargo sobre la suma adeudada. El canon de arrendamiento y su recargo deberán ser cancelados por la **Arrendataria** a la **Arrendadora** dentro del mismo mes del incumplimiento. Esta medida se aplicará, sin perjuicio de los derechos de la **Arrendadora** de interponer las acciones judiciales que le correspondan. -----

SEXTA: (*Garantía de cumplimiento del contrato y Depósito*) Declara la **Arrendataria** que se obliga a entregar a la **Arrendadora** a la firma del presente contrato, la suma de **Mil Seiscientos Sesenta Seis Dólares americanos (US\$1,666.00)**, aplicable al pago del canon del primer mes de arrendamiento. -----

SÉPTIMA: (*Gastos*) Las Partes convienen que los gastos de mantenimiento de la **Finca**, y los gastos de servicios de utilidad correrán por cuenta de la **Arrendataria**. -----

La **Arrendataria** también cubrirá los impuestos, tasas y gravámenes que tengan relación directa e indirecta con el negocio que instale en la **Finca**. -----

OCTAVA: (*Obligaciones de la Arrendadora*) Declara la **Arrendadora** que se obliga a: -----

1. Garantizar a la **Arrendataria** el goce pacífico de la **Finca** arrendado por todo el tiempo que dure el contrato. -----
2. Pagar todos los impuestos, tasas, contribuciones que correspondan al bien dado en arrendamiento. -----
3. Pagar los timbres que correspondan por ley por motivo de la firma del presente contrato de arrendamiento. -----

NOVENA: (*Obligaciones de la Arrendataria*) Declara la **Arrendataria** que se obliga a: -----

1. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento estipulado. -----
2. Usar la **Finca** como diligente padre de familia. -----
3. Mantener en buenas condiciones la **Finca** arrendada. -----
4. Pagar todos los gastos de servicios de utilidad. -----
5. No efectuar mejoras o cambios en el inmueble arrendado, sin el consentimiento previo y expreso de la **Arrendadora**, que no guarden relación con la actividad de generación de electricidad a través del aprovechamiento de energía solar y cualesquiera otras actividades conexas e inherentes a este tipo de negocio. -----
6. No usar la **Finca** para negocios o actividades distintas a las expresamente autorizadas en el presente contrato. -----
7. **No** subarrendar la **Finca**, o ceder, transferir o traspasar, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que surjan de este contrato, si el consentimiento previo y por escrito de la **Arrendadora**. -----

DÉCIMA: (*Mejoras*) La **Arrendataria** queda expresamente autorizada para hacer mejoras o alteraciones ya sean estructurales, removibles, permanentes o de cualquier otra clase en la **Finca** que guarden relación con la actividad de generación de electricidad a través del aprovechamiento de energía solar y cualesquiera otras actividades conexas e inherentes a este tipo de negocio. ---

Estas mejoras se harán por cuenta y riesgo de la **Arrendataria**. Al vencimiento del contrato, la **Arrendataria** podrá retirar las mejoras removibles o no permanentes, salvo en el caso de que dicha terminación sea por razón del incumplimiento del presente contrato por parte de la **Arrendataria**, en cuyo caso la **Arrendadora** tendrá la opción de retener dichas mejoras en concepto de indemnización adicional por daños y perjuicios sufridos por el incumplimiento del contrato. --

Las Partes convienen que la **Arrendadora** no tendrá que pagar compensación alguna por todas o cualesquiera mejoras que permaneciesen en la **Finca** a beneficio de ella. No obstante, la

Arrendadora podrá siempre exigir que se le devuelva la **Finca** arrendada en las condiciones en que se encontraba al momento de firmarse el presente contrato, salvo el desgaste causado por el uso y el transcurso del tiempo. -----

DÉCIMA PRIMERA: (*Responsabilidades*) El **Arrendador** no será responsable ante el **Arrendatario**, sus empleados, o agentes, ni terceras personas que hiciesen uso del bien arrendado, por cualesquiera daños causados por cualquier acto, omisión, o negligencia del **Arrendatario**, sus empleados, o agentes, o terceras personas. La vigilancia y la seguridad del mobiliario, equipos, instalaciones, u otros objetos de su propiedad serán por cuenta de la **Arrendataria**. -----

La **Arrendataria** será la única responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a empleados, o agentes, o terceras personas, ya sean consecuencia directa o indirecta de sus actividades y, por lo tanto, la **Arrendataria** se obliga a mantener indemne y libre de toda responsabilidad a la **Arrendadora** contra cualquier reclamo que se origine. -----

DÉCIMA SEGUNDA: (*Reservas*) Las Partes convienen que la **Arrendadora** se reserva el derecho de constituir gravámenes sobre la **Finca** siempre que estos no afecten el uso pacífico de la **Finca** de acuerdo con lo establecido en la cláusula TERCERA del presente documento. -----

Para cumplir con lo anteriormente expuesto, la **Arrendadora** se compromete a suministrar a la **Arrendataria** todo documento a través del cual se otorgue consentimiento del acreedor para que la **Arrendataria** pueda realizar la actividad de generación de electricidad a través del aprovechamiento de energía solar. -----

DÉCIMA TERCERA: (*Terminación Anticipada*) En caso tal de que la **Arrendataria** por cualquier motivo, decida dar por terminado este contrato antes de cumplido su plazo de duración, la **Arrendataria** deberá notificar por escrito a la **Arrendadora**, para lo cual la **Arrendataria** se compromete a pagar la totalidad de los cánones de arrendamiento adeudados al momento de la terminación efectiva del contrato. -----

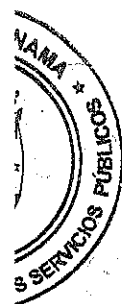
En caso de que la **Arrendadora** decida dar por terminado este contrato antes de cumplido su plazo de duración, sin causa imputable a la contraparte, dicha parte se compromete a indemnizar a la parte afectada con los cánones de arrendamiento adeudados al momento de la terminación efectiva del contrato, salvo que la terminación sea producto del incumplimiento del contrato, conforme se especifica más adelante en este contrato. -----

La decisión de dar por terminado el contrato de manera unilateral deberá ser comunicada a la otra parte con sesenta (60) días de anticipación. -----

DÉCIMA CUARTA: (*Causales de Recisión del Contrato*) Serán causales de recisión del presente contrato las que se señalan a continuación, siempre y cuando no sean subsanadas dentro de los quince (15) días calendarios contados a partir de la notificación por escrito de la contraparte: ---

1. El no pago por la **Arrendataria** de dos (2) meses de cánones mensuales consecutivos. -----
2. La cesión o traspaso de los derechos u obligaciones del contrato por la **Arrendataria**, sin previo consentimiento por escrito de la **Arrendadora**. -----
3. El incumplimiento por la **Arrendataria** con cualquiera de las obligaciones que le impone el contrato y demás documentos del contrato. -----
4. La utilización de la **Finca** por parte de la **Arrendataria** para fines distintos a los pactados en el presente contrato o que sean contrarios a la ley o a las buenas costumbres. -----

DÉCIMA QUINTA: (*Acciones en Caso de Incumplimiento del Arrendatario*). El incumplimiento por parte de la **Arrendataria** de cualquiera disposiciones legales vigentes o de cualquiera de las cláusulas del presente contrato o la falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas de canon de arrendamiento, cuando no sean subsanadas dentro del término de quince (15) días calendarios contados a partir de su notificación por escrito por parte de la **Arrendadora**, faculta a la **Arrendadora** para declarar terminado el contrato y reclamar la devolución de la **Finca** sin necesidad de recurrir a los tribunales de justicia. -----



DÉCIMA SEXTA: (*Acciones en Caso de Incumplimiento del Arrendador*). El incumplimiento por parte de la **Arrendadora** de cualquiera de las disposiciones legales o de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, cuando no sean subsanadas dentro del término de quince (15) días calendarios contados a partir de su notificación por escrito por parte de la **Arrendataria**, faculta a la **Arrendataria** para declarar terminado el contrato y devolver la **Finca**, sin pago por parte de la **Arrendataria** de indemnización alguna por la terminación, para lo cual dará un aviso previo por escrito a la **Arrendadora**, con sesenta (60) días calendarios de anticipación. ----

DÉCIMA SEPTIMA: (*Notificaciones*) Todas las notificaciones entre las Partes que se requieran conforme al presente contrato, serán por escrito y entregadas personalmente o enviadas por correo, a la siguiente dirección: ----

La Arrendadora:

Atención: Anaxímedes Cedeño Espino

CHAFFEE BUSINESS, S.A.

Dirección: Piso 2, Edificio Banistmo, Calle 50 y Calle 77 Este, San Francisco, Panamá, República de Panamá

Teléfono: 393-1810

La Arrendataria:

Atención: Dianik Elizabeth Peren García

Dirección: Piso 5, Edificio Banistmo, Calle 50 y Calle 77 Este, San Francisco, Panamá, República de Panamá

Teléfono: 395-0000

DÉCIMA OCTAVA: (*Modificaciones*) Cualquier modificación, adenda, renovación o prórroga al presente Contrato de Arrendamiento deberá constar por escrito y estar firmado por ambas Partes. ----

DÉCIMA NOVENA: (*Gastos del Contrato*) Las Partes convienen en que serán por cuenta de la **Arrendataria** todos los gastos notariales, de timbres, formularios y otros que se originen con motivo de la celebración del presente Contrato de Arrendamiento. De igual forma las Partes convienen que cada una asumirá los gastos de abogados por ellas contratados. ----

VIGÉSIMA: (*Incumplimiento Imperfecto*) 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 exacto 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 y no obstará, en ningún caso, para que dicha parte, en el futuro, insista en el cumplimiento fiel y específico de las obligaciones que corren a cargo de la otra o ejerza los derechos convencionales o legales de que sea titular. ----

VIGÉSIMA PRIMERA: (*Nulidad*) Queda entendido y convenido entre las Partes contratantes que si alguna de las estipulaciones del presente contrato resultante nula según las leyes de la República de Panamá, tal nulidad no invalidará el contrato en su totalidad, sino que éste se interpretará como si no incluyera la estipulación o estipulaciones que se declaren nulas y los derechos y obligaciones de las Partes contratantes serán interpretadas y observadas en la forma en que en derecho se proceda. ----

VIGÉSIMA SEGUNDA: (*Legislación Aplicable y Controversias*) Este Contrato se regirá por, y será interpretado de conformidad con, las leyes de la República de Panamá. Cualquier litigio o controversia proveniente de, o relacionados con este contrato, así como la interpretación, aplicación, ejecución y terminación del mismo, deberá someterse a la jurisdicción de los

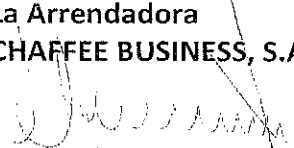


Tribunales de Justicia ordinarios de la Ciudad de Panamá, República de Panamá, por lo que renuncian a cualquier otro fuero que por razón de sus domicilios presentes o futuros les llegara a corresponder.-----

VIGÉSIMA TERCERA: *(Aceptación)* Declaran la Arrendadora y la Arrendataria que aceptan en todas sus partes las condiciones y términos expuestos en el presente contrato. -----

Para constancia, se extiende y firma el presente contrato de arrendamiento en dos (2) ejemplares, del mismo tenor y efecto, uno para cada parte, en la República de Panamá, hoy dieciséis (16) de octubre de 2014. -----

La Arrendadora
CHAFFEE BUSINESS, S.A.



Anaxímedes Cedeño Espino
C.I.P. 7-72-149

La Arrendataria
PHOTOVOLTAICS INVESTMENTS, CORP.



Dianik Elizabeth Peren García
C.I.P. 8-408-28