



## ANEXO B

PROPIEDAD O AUTORIZACIÓN DE USO DE TERRENOS.

Resolución AN No. 8003 -Elec de 29 de octubre de 2014



Avda Paseo del Mar, Edificio Altamar del Este  
Costa del Este- Ciudad de Panamá  
Telefono: 831 0409 www.sdr-energy.com

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Panamá, 6 de Octubre de 2013

### REUNIDOS

De una parte el señor **HECTOR OMAR ARANDA VASQUEZ**, varón, panameño, mayor de edad, portador de cédula de identidad personal número 2-85-1176, con domicilio para estos efectos en el Roble, Llano Sanchez, Coclé, por una parte que en adelante denominados **EL ARRENDADOR**, y por la otra, **JAIME BURGUETE BUIZA**, varón, español, casado, mayor de edad, economista, portador del pasaporte español número A C cinco nueve siete siete uno seis (AC597716) actuando en nombre y representación de la sociedad **SDR ENERGY PANAMA, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida y vigente de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita a Ficha setecientos noventa y un mil ochocientos trece (791813), Documento dos millones tres cientos doce mil ochocientos treinta y ocho (2312838) de la Sección Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Edificio Altamar del Este, Costa del Este, Parque Lefevre ciudad de Panamá, República de Panamá, debidamente facultado para este acto, y en lo sucesivo denominado **EL ARRENDATARIO**, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento de acuerdo con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de LA FINCA que se detalla a continuación:-----

- a. Finca número 2165, inscrita en con el Rollo 1, asiento 5, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público; cuya superficie es 19 hectáreas (19 hect) y dos mil novecientos sesenta y un metros (2,961 metros Cuadrados) y está ubicada en el Llanos Sánchez, Corregimiento de El Roble, Distrito de Aguadulce Provincia de Coclé. (En adelante se identificará como LA FINCA), y que sobre las mismas no existen carga ni gravamen que impida o dificulte la instalación, operación y explotación de plantas de producción de energía abastecidas por el recurso solar, y la infraestructura relacionada con éstas, salvo los que consten inscritos en el Registro Público.-----



Avda Paseo del Mar, Edificio Altamar del Este  
Costa del Este- Ciudad de Panamá  
Telefono: 831 0409 www.sdr-energy.com

**SEGUNDA:** EL ARRENDADOR por este medio da LA FINCA en arrendamiento a EL ARRENDATARIO, quien así la acepta en los términos y condiciones del presente contrato. EL ARRENDATARIO podrá utilizar LA FINCA para la explotación de plantas de generación de energía fotovoltaica, con el fin de transformar la energía solar en energía eléctrica para su posterior venta. Como consecuencia de lo anterior, EL ARRENDATARIO podrá realizar trabajos de toma de datos meteorológicos, así como la instalación y explotación de paneles solares y sistemas de interconexión a la red de cualquiera empresa de transmisión o distribución de energía eléctrica generada por los equipos instalados en LA FINCA, tales como líneas eléctricas y centros de seccionamiento, y desarrollar otras actividades complementarias que se precisen, tales como caminos de acceso, cimentaciones, zanjas de conducciones eléctricas y de comunicaciones, bien por si misma o por subcontratación a terceros, durante el plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento.-----

**TERCERA:** El presente contrato de arrendamiento será efectivo a partir de la firma de este instrumento público, y continuará en pleno vigor y efecto por un plazo de veinticinco (25) años, contados a partir de la fecha de inicio de la construcción de obras sobre LA FINCA, plazo que será prorrogable por períodos de 10 años, salvo que alguna de las partes comunique a la otra su deseo de no prorrogarlo. Dicha comunicación deberá realizarse al menos con tres (3) meses de antelación a la fecha de vencimiento. A estos efectos, la fecha de inicio de construcción de las obras se entenderá como la fecha indicada en la notificación de inicio que a estos efectos remita por escrito EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR.-----

**CUARTA:** A partir del inicio de las obras de construcción sobre LA FINCA, EL ARRENDATARIO pagará anualmente a EL ARRENDADOR el Canon Anual, según dicho término se define en esta cláusula. Hasta tanto no se inicien las obras de construcción sobre LA FINCA, EL ARRENDATARIO no tendrá obligación de pagar canon anual total de arrendamiento alguno. Por ende, EL ARRENDADOR podrá continuar con los usos y explotaciones de LA FINCA, sin limitación alguna en las actividades a desarrollar, hasta la fecha de la notificación de inicio de obras mencionada en la cláusula TERCERA. El Canon Anual incluye la ocupación por todas las afecciones de





Avda Paseo del Mar, Edificio Altamar del Este  
Costa del Este- Ciudad de Panamá  
Telefono: 831 0409 www.sdr-energy.com

472

conlleven ninguna modificación que vulnere, limite o desmejore los derechos de **EL ARRENDADOR** y, por ende todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, sin la necesidad de autorización de **EL ARRENDADOR**, a cualquier empresa que no esté inhabilitada para ejercer actividades de generación eléctrica, en aquellos casos en que el cesionario asuma en su totalidad los derechos y obligaciones que corresponden a **EL ARRENDATARIO** a tenor del mismo, debiendo **EL ARRENDATARIO** notificar a **EL ARRENDADOR** de dicha cesión dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes de la cesión. Igualmente, **EL ARRENDATARIO** podrá dar o ceder el presente contrato en garantía o hipotecar cualquiera de los equipos o instalaciones o elementos muebles de su propiedad ubicados en **LAS FINCAS** a favor de cualquier acreedor o fiduciario sin la necesidad de autorización de parte de **EL ARRENDADOR**, debiendo **EL ARRENDATARIO** notificar a **EL ARRENDADOR** de dicha cesión dentro de los treinta (30) días hábiles contados a partir de dicha cesión en garantía o hipoteca. Cualquier cesión o traspaso de los derechos y obligaciones del presente contrato por parte de **EL ARRENDATARIO**, quedará sujeto a que el cesionario se obligue al cumplimiento del presente contrato por toda su vigencia y no podrán ser modificados los términos y condiciones aquí convenidos

**OCTAVA:** **EL ARRENDADOR** no podrá ceder total o parcialmente los derechos y obligaciones derivados del presente contrato sin la autorización previa y por escrito de **EL ARRENDATARIO**. Cualquier cesión o traspaso de los derechos y obligaciones del presente contrato por parte de **EL ARRENDADOR**, quedará sujeto a que el cesionario se obligue al cumplimiento del presente contrato por toda su vigencia y no podrán ser modificados los términos y condiciones aquí convenidos.

**NOVENA:** En caso que **EL ARRENDADOR** decida vender **LA FINCA**, o en caso de que **LA FINCA** sean secuestradas, embargadas o rematadas, el nuevo propietario deberá cumplir y respetar los términos y condiciones del presente contrato, obligación ésta que se incluirá en cualquier instrumento mediante el cual se transfiera el título de propiedad de **LA FINCA**. Cualquier problema o contingencia que surja o que pudiera surgir en el futuro respecto a **LA FINCA**, relacionada con su titularidad, uso o dominio, que sea del



47

conocimiento de **EL ARRENDADOR**, deberá ser notificada de inmediato a **EL ARRENDATARIO**.-----

**DÉCIMA: EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado este contrato con justa causa, antes de su vencimiento, si tuviera lugar alguna de las siguientes circunstancias:-----

a) La falta de cumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones materiales establecidas en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, convienen las partes que antes de declarar resuelto el contrato por cualquiera de las causas arriba señaladas, **EL ARRENDADOR** deberá notificar a **EL ARRENDATARIO** de tal situación, quien tendrá derecho a subsanar el incumplimiento dentro de un plazo de sesenta (60) días calendarios siguientes a la notificación referida; por parte de **EL ARRENDADOR**. Si **EL ARRENDATARIO** subsana el incumplimiento no procede la terminación del contrato, **EL ARRENDADOR** podrá, sin embargo, exigir el cumplimiento del mismo en los términos aquí pactados.-----

**EL ARRENDATARIO**, por su parte, podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento, de acuerdo a las condiciones establecidas en la presente cláusula, sin responsabilidad alguna de su parte, sin necesidad de declaratoria judicial, dando un aviso previo y por escrito a **EL ARRENDADOR**, con sesenta (60) días de anticipación. En este caso, **EL ARRENDATARIO** retirará a su cargo todos los paneles solares, y sus instalaciones auxiliares, que hubiera ubicado en **LA FINCA**, salvo las cimentaciones, edificaciones y construcciones, dentro de los tres (3) meses siguientes a la finalización del contrato o notificación de rescisión del mismo. Al comienzo de la obras de construcción **EL ARRENDATARIO** entregará a **EL ARRENDADOR** una garantía, fianza o aval de cumplimiento por el importe de una anualidad para garantizar y asegurar el cobro del año, en el caso de que **EL ARRENDATARIO** unilateralmente de por terminado el contrato tras el comienzo de las obras,

Igualmente, las partes podrán terminar el contrato por mutuo acuerdo.-----

**DÉCIMA PRIMERA:** Este contrato se rige por las leyes de la República de Panamá, y cualquier controversia o diferencia relacionada con el cumplimiento del mismo, se dirimirá mediante el procedimiento de arbitraje

f





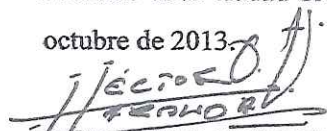
Avda Paseo del Mar. Edificio Altamar del Este  
Costa del Este- Ciudad de Panamá  
Telefono: 831 0409 www.sdr-energy.com

474

en derecho que se llevará a cabo en el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, de la Cámara de Comercio e Industria de Panamá con renuncia expresa de cualquier fuero que pudiese corresponderles, de acuerdo con el reglamento de dicho centro. Se establece el domicilio para notificaciones de **EL ARRENDATARIO**. Dirección física: Dirección física: Edificio Altamar del Este, Apartamento 4502, Costa del Este, Parque Lefevre ciudad de Panamá, República de Panamá. Se establece el domicilio para notificaciones a **EL ARRENDADOR**, con domicilio en El Roble, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé. Cualquier cambio en el domicilio de notificaciones de algunas de las partes deberá de ser comunicada en el plazo de treinta (30) días.-----

**DÉCIMA SEGUNDA:** Declaran las partes que han leído en su totalidad el presente contrato de arrendamiento y que están en un todo de acuerdo con los términos y condiciones contenidas en las cláusulas de este documento, por lo cual se firman dos contratos originales. Se entienden incluidas en este contrato las disposiciones legales correspondientes de la República de Panamá. Este contrato será presentado para su inscripción en el Registro Público por **EL ARRENDATARIO**. Los gastos originados por dicha escritura pública así como los derechos de inscripción, serán sufragados, en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**.-----

Firmado en la ciudad de Panamá, provincia de Panamá a los 6 días del mes de octubre de 2013.

  
HECTOR OMAR ARANDA VASQUEZ

EL ARRENDADOR

2-85-1176.

  
JAIME BURGUETE BUIZA

EL ARRENDATARIO

AC57226



475

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Panamá, 6 de Octubre de 2013

### REUNIDOS

De una parte el señor **DIOGENES ANTONIO PINZON QUESADA**, varón, panameño, mayor de edad, portador de cédula de identidad personal número 2-61-308 y con domicilio en El Roble, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé, por una parte que en adelante denominados **EL ARRENDADOR**, y por la otra, **JAIME BURGUETE BUIZA**, varón, español, casado, mayor de edad, economista, portador del pasaporte español número A C cinco nueve siete siete uno seis (AC597716) actuando en nombre y representación de la sociedad **SDR ENERGY PANAMA, S.A.**, sociedad anónima debidamente constituida y vigente de conformidad con las leyes de la República de Panamá e inscrita a Ficha setecientos noventa y un mil ochocientos trece (791813), Documento dos millones tres cientos doce mil ochocientos treinta y ocho (2312838) de la Sección Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, con domicilio en Edificio Altamar del Este, Costa del Este, Parque Lefevre ciudad de Panamá, República de Panamá, debidamente facultado para este acto, y en lo sucesivo denominado **EL ARRENDATARIO**, se celebra el presente Contrato de Arrendamiento de acuerdo con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Declara **EL ARRENDADOR** que es propietario de LA FINCA que se detalla a continuación:-----

- a. Finca número 537, inscrita en con el Tomo 54, Folio 44<sup>(6)</sup>, de la Sección de la Propiedad, Provincia de Coclé, del Registro Público; y está ubicada en el Llanos Sánchez, Corregimiento de El Roble, Distrito de Aguadulce Provincia de Coclé. (En adelante se identificará como LA FINCA), y que sobre las mismas no existen carga ni gravamen que impida o dificulte la instalación, operación y explotación de plantas de producción de energía abastecidas por el recurso solar, y la infraestructura relacionada con éstas, salvo los que consten inscritos en el Registro Público.-----

**SEGUNDA:** **EL ARRENDADOR** por este medio da LA FINCA en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, quien así la acepta en los términos y





49

condiciones del presente contrato. **EL ARRENDATARIO** podrá utilizar **LA FINCA** para la explotación de plantas de generación de energía fotovoltaica, con el fin de transformar la energía solar en energía eléctrica para su posterior venta. Como consecuencia de lo anterior, **EL ARRENDATARIO** podrá realizar trabajos de toma de datos meteorológicos, así como la instalación y explotación de paneles solares y sistemas de interconexión a la red de cualquiera empresa de transmisión o distribución de energía eléctrica generada por los equipos instalados en **LA FINCA**, tales como líneas eléctricas y centros de seccionamiento, y desarrollar otras actividades complementarias que se precisen, tales como caminos de acceso, cimentaciones, zanjas de conducciones eléctricas y de comunicaciones, bien por si misma o por subcontratación a terceros, durante el plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento.

**TERCERA:** El presente contrato de arrendamiento será efectivo a partir de la firma de este instrumento público, y continuará en pleno vigor y efecto por un plazo de veinticinco (25) años, contados a partir de la fecha de inicio de la construcción de obras sobre **LA FINCA**, plazo que será prorrogable por períodos de 10 años, salvo que alguna de las partes comunique a la otra su deseo de no prorrogarlo. Dicha comunicación deberá realizarse al menos con tres (6) meses de antelación a la fecha de vencimiento. A estos efectos, la fecha de inicio de construcción de las obras se entenderá como la fecha indicada en la notificación de inicio que a estos efectos remita por escrito **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**.

**CUARTA:** A partir del inicio de las obras de construcción sobre **LA FINCA**, **EL ARRENDATARIO** pagará anualmente a **EL ARRENDADOR** el Canon Anual, según dicho término se define en esta cláusula. Hasta tanto no se inicien las obras de construcción sobre **LA FINCA**, **EL ARRENDATARIO** no tendrá obligación de pagar canon anual total de arrendamiento alguno. Por ende, **EL ARRENDADOR** podrá continuar con los usos y explotaciones de **LA FINCA**, sin limitación alguna en las actividades a desarrollar, hasta la fecha de la notificación de inicio de obras mencionada en la cláusula **TERCERA**. El Canon Anual incluye la ocupación por todas las afecciones de las instalaciones principales y complementarias a plantas fotovoltaicas y las

Handwritten signature or mark.





478

conocimiento de **EL ARRENDADOR**, deberá ser notificada de inmediato a **EL ARRENDATARIO**.-----

**DÉCIMA: EL ARRENDADOR** podrá dar por terminado este contrato con justa causa, antes de su vencimiento, si tuviera lugar alguna de las siguientes circunstancias:-----

a) La falta de cumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las obligaciones materiales establecidas en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, convienen las partes que antes de declarar resuelto el contrato por cualquiera de las causas arriba señaladas, **EL ARRENDADOR** deberá notificar a **EL ARRENDATARIO** de tal situación, quien tendrá derecho a subsanar el incumplimiento dentro de un plazo de sesenta (60) días calendarios siguientes a la notificación referida; por parte de **EL ARRENDADOR**. Si **EL ARRENDATARIO** subsana el incumplimiento no procede la terminación del contrato, **EL ARRENDADOR** podrá, sin embargo, exigir el cumplimiento del mismo en los términos aquí pactados.-----

-----  
**EL ARRENDATARIO**, por su parte, podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento, de acuerdo a las condiciones establecidas en la presente cláusula, sin responsabilidad alguna de su parte, sin necesidad de declaratoria judicial, dando un aviso previo y por escrito a **EL ARRENDADOR**, con sesenta (60) días de anticipación. En este caso, **EL ARRENDATARIO** retirará a su cargo todos los paneles solares, y sus instalaciones auxiliares, que hubiera ubicado en **LA FINCA**, salvo las cimentaciones, edificaciones y construcciones, dentro de los tres (3) meses siguientes a la finalización del contrato o notificación de rescisión del mismo. Al comienzo de la obras de construcción **EL ARRENDATARIO** entregará a **EL ARRENDADOR** una garantía, fianza o aval de cumplimiento por el importe de una anualidad para garantizar y asegurar el cobro del año, en el caso de que **EL ARRENDATARIO** unilateralmente de por terminado el contrato tras el comienzo de las obras,

Igualmente, las partes podrán terminar el contrato por mutuo acuerdo.-----

**DÉCIMA PRIMERA:** Este contrato se rige por las leyes de la República de Panamá, y cualquier controversia o diferencia relacionada con el cumplimiento del mismo, se dirimirá mediante el procedimiento de arbitraje



479-

en derecho que se llevará a cabo en el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, de la Cámara de Comercio e Industria de Panamá con renuncia expresa de cualquier fuero que pudiese corresponderles, de acuerdo con el reglamento de dicho centro. Se establece el domicilio para notificaciones de **EL ARRENDATARIO**. Dirección física: Dirección física: Edificio Altamar del Este, Apartamento 4502, Costa del Este, Parque Lefevre ciudad de Panamá, República de Panamá. Se establece el domicilio para notificaciones a **EL ARRENDADOR**, con domicilio en El Roble, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé. Cualquier cambio en el domicilio de notificaciones de algunas de las partes deberá de ser comunicada en el plazo de treinta (30) días.-----

**DÉCIMA SEGUNDA:** Declaran las partes que han leído en su totalidad el presente contrato de arrendamiento y que están en un todo de acuerdo con los términos y condiciones contenidas en las cláusulas de este documento, por lo cual se firman dos contratos originales. Se entienden incluidas en este contrato las disposiciones legales correspondientes de la República de Panamá. Este contrato será presentado para su inscripción en el Registro Público por **EL ARRENDATARIO**. Los gastos originados por dicha escritura pública así como los derechos de inscripción, serán sufragados, en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**.-----

Firmado en la ciudad de Panamá, provincia de Panamá a los 6 días del mes de octubre de 2013.

  
DIÓGENES ANTONIO PINZON QUESADA

EL ARRENDADOR

2.61-308



JAIME BURGUETE BUIZA

EL ARRENDATARIO

AC 57776





Avda Paseo del Mar, Edificio Altamar del Este  
Costa del Este- Ciudad de Panamá  
Telefono: 831 0409 www.sdr-energy.com

483

presente contrato, obligación ésta que se incluirá en cualquier instrumento mediante el cual se transfiera el título de propiedad de LA FINCA. Cualquier problema o contingencia que surja o que pudiera surgir en el futuro respecto a LA FINCA, relacionada con su titularidad, uso o dominio, que sea del conocimiento de EL ARRENDADOR, deberá ser notificada de inmediato a EL ARRENDATARIO.-----

**DÉCIMA:** EL ARRENDADOR podrá dar por terminado este contrato con justa causa, antes de su vencimiento, si tuviera lugar alguna de las siguientes circunstancias:-----

a) La falta de cumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualquiera de las obligaciones materiales establecidas en el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, convienen las partes que antes de declarar resuelto el contrato por cualquiera de las causas arriba señaladas, EL ARRENDADOR deberá notificar a EL ARRENDATARIO de tal situación, quien tendrá derecho a subsanar el incumplimiento dentro de un plazo de sesenta (60) días calendarios siguientes a la notificación referida; por parte de EL ARRENDADOR. Si EL ARRENDATARIO subsana el incumplimiento no procede la terminación del contrato, EL ARRENDADOR podrá, sin embargo, exigir el cumplimiento del mismo en los términos aquí pactados.-----

EL ARRENDATARIO, por su parte, podrá dar por terminado el presente contrato en cualquier momento, de acuerdo a las condiciones establecidas en la presente cláusula, sin responsabilidad alguna de su parte, sin necesidad de declaratoria judicial, dando un aviso previo y por escrito a EL ARRENDADOR, con sesenta (60) días de anticipación. En este caso, EL ARRENDATARIO retirará a su cargo todos los paneles solares, y sus instalaciones auxiliares, que hubiera ubicado en LA FINCA, salvo las cimentaciones, edificaciones y construcciones, dentro de los tres (3) meses siguientes a la finalización del contrato o notificación de rescisión del mismo. Al comienzo de la obras de construcción EL ARRENDATARIO entregará a EL ARRENDADOR una garantía, fianza o aval de cumplimiento por el importe de una anualidad para garantizar y asegurar el cobro del año, en el caso de que EL ARRENDATARIO unilateralmente de por terminado el contrato tras el comienzo de las obras,



Avda Paseo del Mar, Edificio Altamar del Este  
Costa del Este- Ciudad de Panamá  
Telefono: 831 0409 www.sdr-energy.com

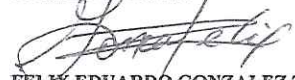
484

Igualmente, las partes podrán terminar el contrato por mutuo acuerdo.-----


**DÉCIMA PRIMERA:** Este contrato se rige por las leyes de la República de Panamá, y cualquier controversia o diferencia relacionada con el cumplimiento del mismo, se dirimirá mediante el procedimiento de arbitraje en derecho que se llevará a cabo en el Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá, de la Cámara de Comercio e Industria de Panamá con renuncia expresa de cualquier fuero que pudiese corresponderles, de acuerdo con el reglamento de dicho centro. Se establece el domicilio para notificaciones de **EL ARRENDATARIO**. Dirección física: Dirección física: Edificio Altamar del Este, Apartamento 4502, Costa del Este, Parque Lefevre ciudad de Panamá, República de Panamá. Se establece el domicilio para notificaciones a **EL ARRENDADOR**, con domicilio en Juan Díaz, Colonias del Carmen, Calle 3era casa n° 11, con CP 083802129, Cuidad de Panamá. Cualquier cambio en el domicilio de notificaciones de algunas de las partes deberá de ser comunicada en el plazo de treinta (30) días.-----

**DÉCIMA SEGUNDA:** Declaran las partes que han leído en su totalidad el presente contrato de arrendamiento y que están en un todo de acuerdo con los términos y condiciones contenidas en las cláusulas de este documento, por lo cual se firman dos contratos originales. Se entienden incluidas en este contrato las disposiciones legales correspondientes de la República de Panamá. Este contrato será presentado para su inscripción en el Registro Público por **EL ARRENDATARIO**. Los gastos originados por dicha escritura pública así como los derechos de inscripción, serán sufragados, en su totalidad por **EL ARRENDATARIO**.-----

Firmado en la ciudad de Panamá, provincia de Panamá a los 9 días del mes de octubre de 2013.

  
**FELIX EDUARDO GONZALEZ TORRE**  
EL ARRENDADOR

  
**JAIME BURGUETE BUIZA**  
EL ARRENDATARIO

  
**MARIO EDUARDO GONZALEZ**  
EL ARRENDADOR