



ANEXO B

PROPIEDAD O AUTORIZACIÓN DE USO DE LOS TERRENOS

RESOLUCIÓN AN No. 9435 Elec de 9 de diciembre de 2015



10

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA

Entre los suscritos a saber:

FÉLIX ALONSO ORTEGA VALDERRAMA, varón, panameño, mayor de edad, casado, jubilado, portador de la cédula de identidad personal N° 2-44-871, con residencia en casa sin número, en la "Plaza Central" de Llano Sánchez, vía al Cementerio, corregimiento de El Roble, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé, República de Panamá, quien actúa en su propio nombre y representación y quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR**;

y

SOL REAL UNO, S.A., que es una sociedad anónima panameña, inscrita en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá, actuando a través de **LORENZO CIPRIANI**, varón, italiano, mayor de edad, con carné de residente permanente N° E-8-114197, con domicilio en la oficina N° 613 del edificio Magna Corp., en la calle Manuel María de Ycaza y calle 51 Este, urbanización Campo Alegre (Área Bancaria), corregimiento de Bella Vista, Ciudad de Panamá, República de Panamá, en su calidad de presidente, director y representante legal de la sociedad, quien en lo sucesivo se denominará **LA ARRENDATARIA**;

Quienes en conjunto se denominarán como **LAS PARTES**, toman en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES PRELIMINARES

1. Que en la República de Panamá recientemente se aprobó y está vigente una ley que "establece el régimen de incentivos para el fomento de la construcción, operación y mantenimiento de centrales y/o instalaciones solares" que es la Ley 37 de 10 de junio de 2013 y que crea las condiciones propicias para las inversiones en este sector económico.
2. Que **LA ARRENDATARIA** ha realizado las gestiones para la ubicación de terrenos para la construcción de parques de generación de energía solar fotovoltaica en todo el territorio de la República de Panamá.
3. Que **LA ARRENDATARIA** ha visitado los terrenos propiedad de **EL ARRENDADOR** y en base a su experiencia los considera aptos para desarrollar un proyecto consistente en un parque de generación de energía solar fotovoltaica que totalice por lo menos veinte mega watts (20 MW), en adelante "EL PROYECTO".
4. Que **LA ARRENDATARIA** ha explicado a **EL ARRENDADOR** las generalidades del desarrollo de este tipo de proyectos y los pasos que se requiere seguir para obtener una licencia de generación de energía ante la Autoridad Nacional de los Servicios Públicos (ASEP).
5. Que **EL ARRENDADOR** comprende la magnitud e importancia de estos proyectos y que **LA ARRENDATARIA** deberá realizar sus mejores esfuerzos para obtener la licencia de generación de energía para poner en marcha la planta de energía solar fotovoltaica luego de haber obtenido todos los permisos, licencias y autorizaciones de las autoridades competentes.

Página 1 de 8



11

6. Que LAS PARTES reconocen que el texto único de la Ley 6 de 1997 "Que dicta el marco regulatorio e institucional para la prestación del servicio público de electricidad" califica en su título VI que los inmuebles destinados a estos proyectos prestan una utilidad pública y por lo tanto tienen una protección especial.
7. Que LA ARRENDATARIA tiene la capacidad técnica y comercial para desarrollar EL PROYECTO cumpliendo con los requisitos que exige la ley panameña.

Para suscribir el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA**, de acuerdo a las siguientes disposiciones contractuales:

ARTÍCULO 1: DECLARACIONES DE LAS PARTES

1. Declara EL ARRENDADOR que es el único propietario de las fincas N° 7268 (Tomo N° 782, Folio N° 20) y N° 1159 (Tomo 121, Folio 242), ambas con Código de Ubicación N° 2003, inscritas en la sección de la Propiedad de la Provincia de Coclé, con una superficies registradas de ciento dieciocho hectáreas con seis mil novecientos metros cuadrados (118 Has. + 6,900 mts.²) y cuatro hectáreas con ochocientos veintisiete metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (4 Has. + 827 mts.² + 76 dcm.²) respectivamente, ubicadas en el corregimiento de El Roble, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé, República de Panamá, en adelante "LAS FINCAS".
2. Declara EL ARRENDADOR que las medidas y linderos de LAS FINCAS son los que constan registrados en el Registro Público de Panamá.
3. Igualmente declara EL ARRENDADOR que sobre LAS FINCAS no pesan restricciones de dominio, y que no hay litigios, procesos sobre verificación de medidas y linderos, traslapes, prescripciones, usufructos, ni ningún tipo de proceso que perturbe su uso y goce pacífico.
4. Por su parte declara LA ARRENDATARIA que ha recorrido LAS FINCAS, las reconoce y las acepta en las condiciones en que están.

ARTÍCULO 2: OBJETO

1. EL ARRENDADOR por este medio da en arrendamiento a LA ARRENDATARIA la superficie de terreno utilizable para la construcción y puesta en marcha de un parque de generación de energía solar fotovoltaica (en adelante "EL PARQUE") sobre LAS FINCAS N° 7268 y N° 1159, con Código de Ubicación N° 2003, inscritas en la sección de la Propiedad de la Provincia de Coclé descritas en la cláusula anterior, a cambio de un canon de arrendamiento, de acuerdo a los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
Parágrafo: Acuerdan LAS PARTES preliminarmente que la superficie a utilizar para EL PROYECTO no será mayor a un setenta y cinco por ciento (75%), de la superficie registrada de LAS FINCAS; estableciendo además que solamente se podrá conocer con exactitud la superficie a utilizar luego que se realice el Estudio de Impacto Ambiental, se establezcan las servidumbres y se realice la proyección de ingeniería con planos para aprobación.

ARTÍCULO 3: PLAZO



12

1. El presente contrato de arrendamiento se suscribe por el término de VEINTICINCO (25) años. El término VEINTICINCO (25) años se empezará a contar desde el día en que se ponga en funcionamiento EL PARQUE.

Parágrafo: Estima LA ARRENDATARIA y así se lo hace saber a EL ARRENDADOR que el tiempo estimado para la obtención de la licencia de generación que otorga la ASEP para iniciar la construcción del parque puede alcanzar veinte meses, y el tiempo de construcción de EL PARQUE puede tomar un máximo de doce meses.

2. LAS PARTES acuerdan que podrán prorrogar el plazo del presente contrato, siempre que lo hagan constar por escrito y en fecha previa al vencimiento del mismo.

ARTÍCULO 4: CANON DE ARRENDAMIENTO

1. EL ARRENDADOR fija el canon de arrendamiento por periodos anuales. Para todos los efectos de este contrato los periodos de un (1) año, comenzarán a contarse desde la fecha en que se inicie la construcción de EL PARQUE. Quedando expresamente convenido que LA ARRENDATARIA no está obligada a pagar canon de arrendamiento mientras no se inicie la construcción de EL PARQUE, y en ese periodo EL ARRENDADOR puede seguir utilizando LAS FINCAS en sus actividades habituales.

2. El monto del canon de arrendamiento fijado por EL ARRENDADOR es de dieciséis centavos de dólar por metro cuadrado utilizado (USD 0.16/ mt.²) por cada año de arrendamiento. Este monto equivale a MIL SEISCIENTOS DÓLARES AMERICANOS (USD 1,600.00) por hectárea por año. Queda entendido que la superficie total de arrendamiento será determinada de acuerdo a los planos y licencia provisional aprobada por la ASEP.

3. Convienen LAS PARTES que el canon de arrendamiento será actualizado al alza en su valor cada año, al cuatro por ciento (4%) del precio del año anterior. Dicha actualización del canon de arrendamiento se hará constar por escrito en documentos que firmarán LAS PARTES y que añadirán al presente instrumento en forma de adenda que denominarán "Adenda al canon de arrendamiento".

ARTÍCULO 5: FORMA DE PAGO

1. LA ARRENDATARIA conviene en pagar el canon de arrendamiento anual en los primeros diez (10) días de cada año de arrendamiento. Quedando entendido que dichos diez primeros días del año son contados desde la fecha en que se inició la construcción de EL PARQUE.

2. El pago se hará mediante depósito a cuenta bancaria o cheque a favor de EL ARRENDADOR y este emitirá un recibo de pago como comprobante de haber recibido el pago completo y en el plazo acordado. Los datos de la cuenta a la que se deberá hacer el depósito serán comunicados por EL ARRENDADOR a EL ARRENDATARIO al menos un mes antes de la fecha de pago.

ARTÍCULO 6: DESTINACIÓN Y USO DE LAS FINCAS

1. LA ARRENDATARIA se obliga a destinar y utilizar LAS FINCAS única y exclusivamente para la construcción y operación de un parque de generación de energía



13

eléctrica mediante la tecnología solar fotovoltaica de acuerdo a los términos y condiciones que consigne la licencia de generación de energía que emita la ASEP.

2. Para todos los efectos LA ARRENDATARIA podrá realizar mediciones y levantamientos topográficos, mediciones meteorológicas, nivelación de suelo y movimiento de tierras, cercado perimetral, poda de árboles, cableado y en general toda obra civil, eléctrica y electromecánica que requiera la construcción y operación y mantenimiento de EL PARQUE durante todo el plazo de vigencia del arrendamiento. Para estos propósitos LA ARRENDATARIA respetará las fuentes de agua viva que estén sobre el terreno utilizable.

ARTÍCULO 7: RESTRICCIONES DE DOMINIO

1. EL ARRENDADOR acuerda en establecer restricciones de dominio respecto a LAS FINCAS para los siguientes casos:

- A. En caso que EL ARRENDADOR decida vender o traspasar LAS FINCAS por operación de venta, donación o cualquier otra modalidad de traspaso, el adquirente no podrá solicitar la anulación o la terminación del contrato de arrendamiento, quedando obligado a respetar el plazo acordado en este contrato. Esta restricción deberá quedar claramente establecida en la Escritura Pública que formalice dicho traspaso y solicitar su anotación como una restricción especial al momento de Registrar el presente contrato en el Registro Público de Panamá.
- B. No dar LAS FINCAS como aval o garantía hipotecaria para operaciones u obligaciones comerciales o civiles de EL ARRENDADOR ni terceras personas.
- C. En caso que LA FINCA sea traspasada a más de un adquirente quedando la misma como un bien en copropiedad, es decir, de forma indivisa en los términos del Código Civil de la República de Panamá, los copropietarios no podrán solicitar la división y venta del bien común sin antes dar aviso a LA ARRENDATARIA de forma que pueda cuidar sus intereses, manteniendo LA FINCA disponible y utilizable para el propósito del presente contrato de arrendamiento.

2. Se establecen estas restricciones sin perjuicio de cualquier otra restricción especial que establezcan las autoridades regulatorias.

ARTÍCULO 8: CESIÓN DEL CONTRATO

1. LA ARRENDATARIA podrá ceder el presente contrato comunicándose de forma escrita y previa a EL ARRENDADOR. Al momento de ceder el contrato EL ARRENDADOR estará en la obligación de firmar con el cesionario ante una Notaría de Circuito de la República de Panamá, y en caso de negarse este deberá cubrir los gastos en que haya incurrido LA ARRENDATARIA para el desarrollo de EL PROYECTO, además reparará todos los daños y perjuicios que ocasionen dicha negativa. Se exceptúa la reparación de daños y perjuicios en caso que EL ARRENDADOR tenga una imposibilidad física y/o mental manifiesta y comprobable que le impida acudir a firmar ante una Notaría. En cualquier caso EL ARRENDADOR acudirá a firmar a la primera oportunidad en que supere la imposibilidad física y/o mental que le impedía firmar. En caso que dicha imposibilidad no sea subsanable acudirá a firmar cualquier persona que tenga suficiente capacidad y facultad de firmar y comprometer a EL ARRENDADOR respecto al objeto del presente contrato.



14

2. En caso de darse una cesión, LAS PARTES mantendrán iguales términos y condiciones.

ARTÍCULO 9: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO

A LA ARRENDATARIA le queda prohibido subarrendar los espacios inutilizados o subutilizados de LAS FINCAS, al igual le queda prohibido destinarlos a usos distintos al convenido en este instrumento.

ARTÍCULO 10: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA

LA ARRENDATARIA se obliga a:

1. Utilizar LAS FINCAS de acuerdo al propósito declarado en las consideraciones y en el artículo 6 del presente contrato.
2. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento acordado.
3. Informar en la mayor brevedad posible cualquier hecho, perturbación, usurpación que trastorne o pueda alterar el uso y goce pacífico de LAS FINCAS para el propósito declarado.
4. Mantener en buen estado las cercas perimetrales y el corte y poda de hierbas en LAS FINCAS.
5. Contratar a una agencia privada de seguridad que vigile EL PARQUE al igual que los predios de LAS FINCAS.
6. Permitir a EL ARRENDADOR, siempre que este le haya solicitado con al menos dos (2) días hábiles de anticipación, que realice inspecciones periódicas a LAS FINCAS.

ARTÍCULO 11: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR

EL ARRENDADOR se obliga a:

1. Conservar de forma actualizada y correcta el estatus registral y de propiedad de LAS FINCAS.
2. Mantener LAS FINCAS en Paz y Salvo de inmueble y de cualquier otro impuesto o tributo que exijan las leyes.
3. Mantener las restricciones de dominio acordadas en este contrato en caso que realice operaciones de venta o traspaso bajo cualquier modalidad, de forma que el nuevo propietario no pueda solicitar la terminación, ni anular el presente contrato de arrendamiento.
4. Garantizar a LA ARRENDATARIA el goce pacífico del bien inmueble arrendado por todo el tiempo que dure el contrato.
5. Manifestar y declarar su acuerdo y consentimiento respecto al presente contrato de arrendamiento y a la destinación que se le dará a LAS FINCAS en todo caso y ocasión que así lo soliciten las autoridades gubernamentales.
6. Permitir a LA ARRENDATARIA que realice todos los trabajos y obras necesarias para la gestión de la licencia de generación de energía, los estudios de impacto ambiental, las obras civiles, incluyendo nivelación de suelos y movimiento de tierras, cercado perimetral, y en sí misma la construcción, puesta en marcha, operación y mantenimiento de EL PARQUE.
7. Permitir a LA ARRENDATARIA la instalación de cualquier servicio público que esta requiera para la adecuada operación y mantenimiento de EL PARQUE.
8. Constituir y registrar, a cuenta de LA ARRENDATARIA, cualquier tipo de servidumbre que requiera EL PARQUE para su debida conexión a la red eléctrica



15

nacional de acuerdo a los criterios de conexión de la Empresa de Transmisión Eléctrica, S.A. (ETESA).

ARTÍCULO 12: OPCIÓN DE COMPRA

1. En caso que EL ARRENDADOR decida vender LAS FINCAS, este dará la primera opción de compra a LA ARRENDATARIA mediante comunicación por escrito y LA ARRENDATARIA tendrá un plazo de noventa (90) días hábiles para contestarle a EL ARRENDADOR si ejercerá la opción de compra. Si en este plazo LA ARRENDATARIA no comunica que ejercerá la opción de compra o comunica que no la ejercerá, EL ARRENDADOR queda en libertad de ofrecer LAS FINCAS en venta a terceras personas.
2. Si LA ARRENDATARIA decide ejercer la opción de compra, desde ahora LAS PARTES fijan el precio de LAS FINCAS en un mínimo de QUINCE MIL DÓLARES AMERICANOS (USD 15,000.00) por hectárea.
3. Para todos los efectos de la solicitud de la licencia de generación de energía y los trámites administrativos de conexión y registro de EL PARQUE, EL ARRENDADOR solamente podrá dar la opción de venta de LAS FINCAS luego del primer año de operación de EL PARQUE.

ARTÍCULO 13: DISPOSICIONES EN CASO DE TRASPASO DE LAS FINCAS A TERCEROS

1. En caso que EL ARRENDADOR decida traspasar LAS FINCAS a terceras personas o que las mismas sean traspasadas por sucesión, ya sea testada o intestada, los adquirentes no podrá solicitar la anulación o la terminación del contrato de arrendamiento, quedando obligado a respetar el plazo acordado en este contrato. Esta restricción deberá quedar claramente establecida en la Escritura Pública que formalice dicho traspaso y solicitar su anotación como una restricción especial al momento de Registrar el presente contrato en el Registro Público de Panamá.

ARTÍCULO 14: FORMALIDADES AL PRESENTE INSTRUMENTO

1. LAS PARTES convienen que el presente contrato será firmado por los contratantes ante Notario en una Notaría de Circuito de la República de Panamá.
2. Igualmente será protocolizado y levantado en Escritura Pública e inscrito en el Registro Público de Panamá

ARTÍCULO 15: COMUNICACIONES ENTRE LAS PARTES

1. Cualquier aviso que este contrato requiera o autorice que sea dado a la otra Parte será enviado mediante correo electrónico, transmisión por facsímil o entrega directa a la dirección física de la otra parte. Las direcciones respectivas y números de facsímiles de LAS PARTES para la notificación de cualquier aviso serán:

A. Para LA ARRENDATARIA:

A la atención de: **Lorenzo Cipriani**.

Dirección: oficina N° 613 del edificio Magna Corp., en la calle Manuel Ma. de Ycaza y calle 51 Este, corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Ciudad de Panamá, República de Panamá.

Página 6 de 8



14

Teléfono: +507 838 6836
Facsimil: +507 396 8921
e-mail: info@solreal.eu

B. Para EL ARRENDADOR:

A la atención de: **Félix Alonso Ortega Valderrama.**

Dirección: casa sin número, en la "Plaza Central" de Llano Sánchez, vía al Cementerio, corregimiento de El Roble, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé, República de Panamá

Teléfono: +507 987-8186

Celular: +507 6802-1652

Facsimil: no tiene.

e-mail: milton_1660@hotmail.com (correo del hijo de Félix Alonso Ortega Valderrama)

2. La dirección de notificación de Las Partes (incluyendo el nombre del receptor) y/o el número de facsimil a quienes deben enviarse avisos puede ser cambiada mediante aviso dado por cualquiera de las partes a la otra.

ARTÍCULO 16: DECLARACIONES Y GARANTÍAS

1. Sin perjuicio de las demás garantías y compromisos brindados por LAS PARTES, cada parte una declara y garantiza que:

A. Tiene todos los poderes, capacidad y facultad para otorgar las autorizaciones necesarias (de cualquier naturaleza) y asumir las obligaciones y compromisos establecidos en el presente acuerdo con eficacia y dar pleno efecto a las mismas;

B. Estar en el libre y pleno ejercicio de sus derechos, no estar en un estado de insolvencia, liquidación voluntaria, quiebra, liquidación judicial, acuerdo u otros procedimientos similares.

ARTÍCULO 17: LEGALIDAD Y EJECUCIÓN DE LAS CLÁUSULAS

Si por disposición legal, una o más de las cláusulas de este contrato fueran consideradas como nulas, ilegales o no ejecutables en cualquier sentido, dicha nulidad, ilegalidad o no ejecutabilidad, dará lugar a que dicha cláusula se tenga como no puesta en el contrato, lo que no afectará ninguna otra disposición del mismo.

ARTÍCULO 18: CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES

El hecho de que una de LAS PARTES permita una o varias veces que la otra parte incumpla sus obligaciones o las cumpla parcialmente o imperfectamente o en forma distinta a lo pactado o no insista en el cumplimiento de tales obligaciones o no ejerza oportunamente los derechos contractuales o legales que le corresponden, no se reputará como modificación o renuncia de derechos que emanan del presente contrato, ni obstará en ningún caso para que dicha parte en el futuro insista en el fiel cumplimiento de las obligaciones a cargo de la otra, o ejerza los derechos que le corresponden de conformidad con las leyes y el presente contrato.

ARTÍCULO 19: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

1. En caso que surjan controversias derivadas del presente contrato, así como de su interpretación, aplicación o ejecución, cualquiera de LAS PARTES procederá de la siguiente forma: a) La parte que considere que se está interpretando o aplicando el contrato en forma errónea, o en términos generales que se está incumpliendo el mismo, lo comunicará a la otra parte por escrito; b) Una vez que la otra parte haya sido comunicada de dicha situación, acordarán una fecha para intentar solucionar la controversia mediante negociación directa



17

entre LAS PARTES en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, pero de no llegar a un acuerdo, estarán en libertad de someter la controversia a un arbitraje en derecho ante el "Centro de Conciliación y Arbitraje de Panamá". El tribunal arbitral estará compuesto por un árbitro único y el idioma del procedimiento arbitral será el español.

2. La parte que resulte vencida en el arbitraje, deberá pagar a la parte vencedora todos los costos y gastos incurridos por el arbitraje, además deberá pagar los gastos y honorarios que hayan cobrado los peritos y los abogados de la parte vencedora.

ARTÍCULO 20: ENTRADA EN VIGENCIA DEL CONTRATO

1. El presente contrato entrará en vigencia desde el momento de su firma y será obligatoria para LAS PARTES.

ARTÍCULO 21: TERMINACIÓN ANTICIPADA

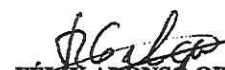
1. En caso que LA ARRENDATARIA no obtenga la licencia de generación de energía por parte de la ASEP en un periodo de veinticuatro (24) meses desde la fecha de la firma, EL ARRENDADOR podrá darlo por terminado sin ningún tipo de responsabilidad, salvo que LAS PARTES acuerden un prorroga de este plazo de 24 meses.

ARTÍCULO 22: LEGISLACIÓN APLICABLE

1. El presente contrato se regula por la legislación aplicable de la República de Panamá.

Manifiestas las partes contratantes que comprenden y aceptan todas y cada una de las veintidós (22) cláusulas que conforman el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA SOLAR FOTOVOLTAICA** en los términos y condiciones expuestos, por lo tanto y libres de todo apremio, y en pleno goce de sus facultades mentales y legal firman el presente contrato en dos (2) copias del mismo tenor, efecto y validez el día doce (12) de septiembre de dos mil trece (2013).

Por EL ARRENDADOR


FÉLIX ALONSO ORTEGA VALBERRAMA
Cédula N° 2-44-871

La suscrita, ALIS ARLIN GONZÁLEZ GONZÁLEZ, Notaria Pública Segunda, del Circuito de Coclé, con Cédula No. 9-148-300;

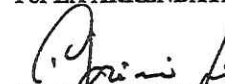
CERTIFICO:

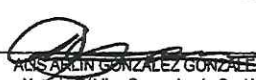
Que el presente escrito ha sido presentado, personalmente ante mí por su(s) firmante(s), por consiguiente dicha(s) firma(s) es auténtica.

12 SEP 2013

Aguaduice,

Por LA ARRENDATARIA


LORENZO CIPRIANI
Carné de residente permanente N° 114197
Presidente, Director y Representante Legal de
SOL REAL UNO, S.A.


ALIS ARLIN GONZÁLEZ GONZÁLEZ
Notaria Pública Segunda, de Coclé





18

CESIÓN DE CONTRATO

Entre los suscritos:

SOL REAL UNO, S.A., que es una sociedad anónima panameña, constituida en la sección Mercantil del Registro Público de Panamá en la Ficha N° 825232, Documento N° 2542886, representada en este acto por el señor GIANCARLO MONTENEGRO, varón, panameño, mayor de edad, con cédula de identidad personal N° 8-724-2262, en su calidad de secretario, director y ejerciendo la representación legal de la sociedad de forma temporal, en virtud de acta de Junta Directiva que lo autoriza y faculta para actuar y obligar a la sociedad en este acto, a quien en adelante se le denominará "LA CEDENTE".

y

DIVISA SOLAR 10 MW, S.A., que es una sociedad anónima panameña, constituida en la sección Mercantil del Registro Público de Panamá en la Ficha N° 831549, Documento N° 2584989, representada en este acto por el Sr. LORENZO CIPRIANI, varón, italiano, mayor de edad, con carné de residente permanente N° E-8-114197, quien comprende y habla el idioma español, en su calidad de APODERADO ESPECIAL de la sociedad, con la facultad específica para actuar y comprometer a la sociedad en este acto, a quien en adelante se le denominará como "LA CESIONARIA".

Quienes en conjunto se denominarán como LAS PARTES, acuerdan celebrar la presente cesión de contrato, de conformidad a lo siguiente,

Considerando:

1. Que LA CEDENTE firmó un "Contrato de Arrendamiento para la construcción de parques de generación de energía solar fotovoltaica", en adelante "EL CONTRATO" con el señor FÉLIX ALONSO ORTEGA VALDERRAMA con cédula N° 2-44-871, el adelante "EL ARRENDADOR", el día 12 de septiembre de 2013 respecto a las fincas N° 7268 y 1159 de la provincia de Coclé.
2. Que dicho contrato prevé su cesión, siempre que se mantengan las mismas cláusulas y condiciones.
3. Que LA CEDENTE declara haber notificado a EL ARRENDADOR la cesión del presente contrato para todos los efectos legales pertinentes.
4. Que LA CESIONARIA tiene como objeto social el desarrollo de un parque de generación de energía por fuentes renovables de 10 MW y que ha adelantado diversas gestiones para el desarrollo de dicho parque y reconoce como apropiados los terrenos que son propiedad de EL ARRENDADOR.

Establecen las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. Mediante la presente cesión LA CEDENTE, cede de forma expresa e irrevocable a favor de LA CESIONARIA, EL CONTRATO con todos sus derechos y obligaciones de forma que se mantengan las mismas condiciones.

SEGUNDA: FORMALIDADES. La presente cesión se realiza con la anuencia y aceptación previa de EL ARRENDADOR.

TERCERA: LEY APLICABLE. La presente cesión de contrato se interpretará y registrará de acuerdo a las leyes de la República de Panamá.

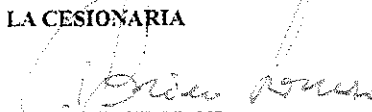
CUARTA: PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. La presente cesión quedará perfeccionada mediante la firma autógrafa de LAS PARTES y estará vigente desde la fecha de la firma.

Para constancia, se firma el presente CONTRATO DE CESIÓN, en tres (3) ejemplares del mismo tenor y validez, en Llano Sánchez, corregimiento de El Roble, Distrito de Aguadulce, Provincia de Coclé, República de Panamá, al día Veinticinco (25) de abril de dos mil catorce (2014).

LA CEDENTE


GIANCARLO MONTENEGRO
SOL REAL UNO, S.A.

LA CESIONARIA


LORENZO CIPRIANI
DIVISA SOLAR 10 MW, S.A.

En señal de conocimiento, aceptación sin reservas y consentimiento del presente acto.

EL ARRENDADOR

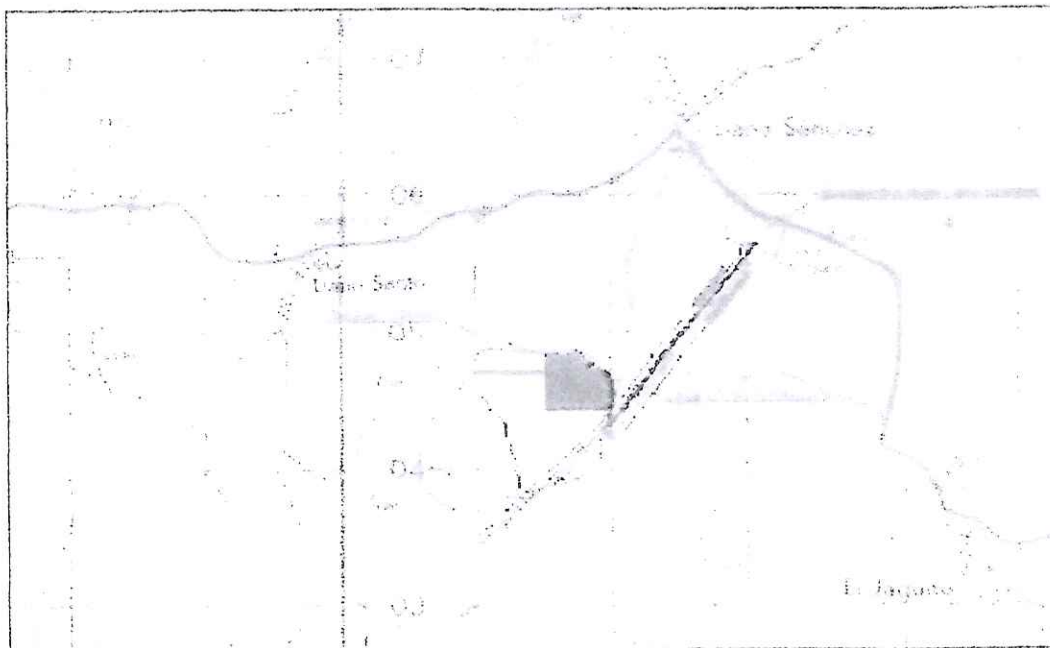

FÉLIX ALONSO ORTEGA VALDERRAMA
Cédula N° 2-44-871

ADUJUNTO: copia del plano y ubicación del proyecto de planta solar.



19

PLANO DE UBICACIÓN DEL PROYECTO DE PLANTA SOLAR



P 25/4/14

25/4/14

CESIÓN PARCIAL DE CONTRATO

Entre los suscritos:

DIVISA SOLAR 10 MW, S.A., sociedad anónima constituida en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá a la Ficha 831549, Documento 2584989 del Registro Público, representada en este acto por **LORENZO CIPRIANI**, varón, de nacionalidad italiana, mayor de edad, con carné de residente permanente número E-8-114197, quien comprende y habla el idioma español, en calidad de **APODERADO ESPECIAL** de la Sociedad, con la facultad específica para actuar y comprometer a la sociedad en este acto, a quien en adelante se le denominará "LA CEDENTE",

Y

LLANO SANCHEZ SOLAR POWER CUATRO, S.A., sociedad anónima constituida en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá a la Ficha 844452, Documento 2676148, representada en este acto por **ITHIEL CESAR TRIBALDOS EISENMANN**, varón, panameño, mayor de edad, con cédula número **8-381-291**, en calidad de **PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL** de la sociedad, con la facultad específica para actuar y comprometer a la sociedad en este acto, a quien en adelante se le denominará como "LA CESIONARIA",

Quienes en conjunto se denominarán como **LAS PARTES**, acuerdan celebrar la presente **CESIÓN PARCIAL DE CONTRATO** de conformidad a lo siguiente,

Considerando:

1. Que LA CEDENTE recibió de **SOL REAL UNO, S.A.**, sociedad anónima constituida en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá a la Ficha 825232, Documento 2542886, mediante cesión los derechos y obligaciones contenidas en el "**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**" firmado el día 12 de septiembre de 2013 entre **SOL REAL UNO, S.A.** y **Félix Alonso Ortega Valderrama**, con cédula N° 2-44-871, en adelante "**EL ARRENDADOR**", para la construcción de parques de generación de energía solar fotovoltaica sobre la **Finca 7268** y la **Finca 1159**, ambas localizadas en el sector de Llano Sánchez, corregimiento de El Roble, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé.
2. Que dicho **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** prevé su cesión, siempre que se mantengan las mismas cláusulas y condiciones establecidas.
3. Que el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** establece en su Artículo 2 que la superficie a utilizar no será mayor a un 75% de la superficie registrada de la fincas, y que en el caso de la **Finca 7268** la superficie que indican las certificaciones del Registro Público es de **118 hectáreas + 6900 metros cuadrados**, por lo que la superficie sujeto a utilización en los proyectos de generación de energía solar fotovoltaica sería de **89 hectáreas (Ha)**.
4. Que **DIVISA SOLAR 10 MW, S.A.** presentó ante la Administración Regional de la Autoridad Nacional del Ambiente de la provincia de Coclé un Estudio de Impacto Ambiental, Categoría I, titulado "Generación Eléctrica Divisa Solar", para el desarrollo de un parque o proyecto de generación de energía solar fotovoltaica de 9.99 MWp, el cual fue aprobado mediante la Resolución ARAC-IA-064-2014 de 20 de junio de 2014. El Estudio de Impacto Ambiental y la documentación adjunta especifican que el proyecto se desarrollaría sobre un polígono de **20 Ha** dentro de la **Finca 7268**, para lo cual se determinaron las coordenadas de sus vértices. Actualmente se realiza el proceso de segregación del referido polígono.
5. Que posteriormente **DIVISA SOLAR 10 MW, S.A.** cedió a **LLANO SANCHEZ SOLAR POWER, S.A.**, sociedad anónima constituida en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá a la Ficha 835635, Documento 2613082 del Registro Público, un polígono de **19.89 Ha** para el desarrollo de un proyecto de generación de energía solar fotovoltaica de 9.99 MWp, bajo los términos del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.
6. Que, igualmente, **DIVISA SOLAR 10 MW, S.A.** cedió a **LLANO SANCHEZ SOLAR POWER ONE, S.A.**, sociedad anónima constituida en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá a la Ficha 844447, Documento 2676133, un polígono de **16.57 Ha** para el desarrollo de un proyecto de generación de energía solar fotovoltaica de 9.99 MWp, bajo los términos del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.
7. Que, luego, **DIVISA SOLAR 10 MW, S.A.** cedió a **LLANO SANCHEZ SOLAR POWER TRES, S.A.**, sociedad anónima constituida en la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá a la Ficha 844451, Documento 2676142, un polígono de **16.67 Ha** dentro de la **Finca 7268** para el desarrollo de un parque o proyecto de generación de energía solar fotovoltaica de 9.99 MWp, bajo los términos del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

8. Que la suma de los cuatro polígonos de los proyectos arriba indicados da un total de **73.13 Ha**, por lo que se desprende que dentro de la **Finca 7268** se mantienen **15.87 Ha** que podrían ser utilizadas para el desarrollo de proyectos de generación de energía solar fotovoltaica por LA CEDENTE o por cualquier otra sociedad, siempre y cuando exista una cesión de superficie bajo los términos del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

9. Que LA CESIONARIA contempla el desarrollo de un parque o proyecto de generación de energía solar fotovoltaica de 9.99 MWp, y para tal efecto ha reconocido como apropiados los terrenos de la Finca 7268.

10. Que LA CEDENTE declara haber notificado formalmente a EL ARRENDADOR sobre la cesión de **15.68 Ha** dentro de la Finca 7268 a favor de LA CESIONARIA, es decir, la superficie remanente utilizable, de acuerdo a los términos del **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**.

Establecen las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO. Mediante el presente instrumento LA CEDENTE cede de forma expresa e irrevocable a favor de LA CESIONARIA un polígono de **15.68 Ha** dentro de la **Finca 7268** para el desarrollo de un parque o proyecto de generación de energía solar fotovoltaica de 9.99 MWp, para lo cual deberá preparar y presentar el respectivo Estudio de Impacto Ambiental ante la Autoridad Nacional del Ambiente, y cuyo polígono está definido por las coordenadas que se presentan con el plano en anexo.

SEGUNDA: FORMALIDADES. La presente cesión se realiza con la anuencia y aceptación previa de EL ARRENDADOR, propietario de la Finca 7268.

TERCERA: LEY APLICABLE. La presente cesión se interpretará y regirá de acuerdo a las leyes de la República de Panamá.

CUARTA: PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. La presente cesión quedará perfeccionada mediante la firma autógrafa de LAS PARTES y estará vigente desde la fecha de la firma.

Para constancia, se firma la presente **CESIÓN PARCIAL DE CONTRATO** en tres (3) ejemplares del mismo tenor y validez en Llano Sánchez, corregimiento de El Roble, distrito de Aguadulce, provincia de Coclé, República de Panamá, al día veinticinco (25) de SEPTIEMBRE de dos mil catorce (2014).

LA CEDENTE


LORENZO CIPRIANI
DIVISA SOLAR 10 MW, S.A.
APODERADO ESPECIAL

LA CESIONARIA


ITHIEL CESAR TRIBALDOS EISENMANN
LLANO SANCHEZ SOLAR POWER CUATRO, S.A.
REPRESENTANTE LEGAL

En señal de conocimiento, aceptación sin reservas y consentimiento del presente acto,

EL ARRENDADOR


FÉLIX ALONSO ORTEGA VALDERRAMA
Cédula No. 2-44-871

ADUJUNTO: Copia de plano con la localización del polígono del proyecto con las coordenadas UTM y Datum.