



**Yo, NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

**Que he cotejado detenida y minuciosamente** este copia fotostatica con su original y la he encontrado en todo conforme.

**26 ABR 2021**

Panamá \_\_\_\_\_



  
**Licda. NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodecima

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Benjamin Franklin  
Boyd Lewis

NOMBRE USUAL:  
FECHA DE NACIMIENTO: 27-FEB-1955  
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO: M TIPO DE SANGRE:  
EXPEDIDA 05-JUL-2012 EXPIRA 05-JUL-2022

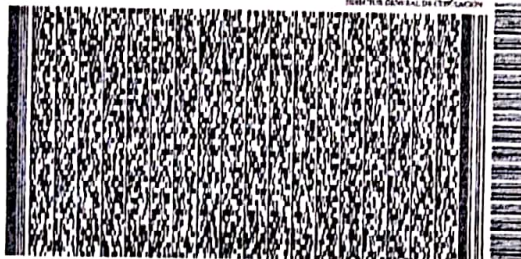


8-463-267



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL

8-463-267



N101193V00G0TV

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

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente este copia fotostatica con su original y la he encontrado en todo conforme.

26 ABR 2021

Panamá



Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodecima

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
TRIBUNAL ELECTORAL

Gabriel Edgardo  
Lewis Navarro

NOMBRE USUAL  
FECHA DE NACIMIENTO 30-JUN-1952  
LUGAR DE NACIMIENTO PANAMÁ, PANAMÁ  
SEXO M DONANTE TIPO DE SANGRE O-  
EXPEDIDA 28-AGO-2017 EXPIRA 28-AGO-2027

8-208-1133



TE TRIBUNAL  
ELECTORAL



Yo, **NORMA MARLENIS VELASCO C.**, Notaria Pública Duodecima del Circuito  
de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-250-338.

**CERTIFICO:**

Que he cotejado detenida y minuciosamente este copia fotostatica con su  
original y la he encontrado en todo conforme.

26 ABR 2021

Panamá



Licda. **NORMA MARLENIS VELASCO C.**  
Notaria Pública Duodecima



Panamá 25 de enero de 2021.

Licenciado

**ALEJANDRO QUINTERO**

Ministerio de Ambiente – Dirección Regional de Chitré

E. S. D.

Licenciado **Quintero:**

Sirva la presente para hacer Entrega del Estudio de Impacto Ambiental Categoría I, denominado **“GALERA Y PATIO PARA DEPOSITOS DE MATERIALES, ALMACENAJE Y VENTAS DE MATERIALES DE CONSTRUCCION”** el cual consiste en la construcción de una Galera y patio para depósitos de materiales sobre un polígono total que cuenta con una superficie de 7194 m<sup>2</sup> 93 dm<sup>2</sup>, dentro de la finca No. 2210 de la sección de propiedad de (INMUEBLE) Santa María con código de ubicación 6601, propiedad de BANESCO (PANAMA), S.A., quien arrienda a la Empresa quien sera la promotora de la obra **“ARENERA BALBOA, S.A.”**, sociedad anónima, cuyo Representante Legal es el Señor GABRIEL EDGARDO LEWIS NAVARRO, con número de cédula N° 8-208-1133, dicho proyecto a realizarse en el Corregimiento y Distrito de Santa María, Provincia de Herrera, documento presentado con anexos, escrituras públicas y cédulas notariadas, cuya elaboración fue realizada por el consultor, JOSE ANTONIO GONZALEZ VERGARA, IRC-009-2019, teléfono: 62159876, correo: jagonzalv@hotmail.com, y FABIAN MAREGOCIO, IRC-031-08, teléfono: 66855837, correo: fabian19maregocio@hotmail.com,, donde deseo recibir mis notificaciones personales y electrónicas.

Documento presentado con ( ) páginas con anexos.

Sin más por el momento queda de usted.

Atentamente,



**GABRIEL EDGARDO LEWIS NAVARRO**

Representante Legal

**ARENERA BALBOA, S.A.**



Yo, Jorge E. Gantes S., Notario Primero del Circuito de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-509-985

CERTIFICO:

Que hemos cotejado la(s) firma(s) anterior(es) con la(s) que aparecen(n) en la(s) copia(s) de la(s) cédula(s) y/o Pasaporte(s) del(de los) firmante(s) y a nuestro parecer son iguales, por lo que la(s) consideramos auténticas(s).

Panamá,

18 MAR 2021

Testigos

  
Licdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

Testigos

①





REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL



REPUBLICA DE PANAMA

PAPEL NOTARIAL

REPUBLICA DE PANAMA



POSTALIA 1046

NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCUITO DE PANAMA

### DECLARACION NOTARIAL JURADA

En la ciudad de Panamá, capital de República y cabecera del Circuito Notarial del mismo nombre, a los cuatro (4) días del mes de Marzo de dos mil veintiuno (2021) ante mí, **FABIAN RUIZ SANCHEZ**, varón, panameño, mayor de edad, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número ocho- cuatrocientos veintiuno- quinientos noventa y tres (8-421-593), Notario Público Segundo, del Circuito Notarial de Panamá, compareció personalmente **ALVARO ERNESTO MENDEZ FABREGA**, varón, panameño, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, con cédula de identidad personal número dos- ochenta y cinco- dos mil ciento dos (2-85-2102) y me solicitó, que extendiera esta Diligencia para hacer constar bajo juramento conforme al contenido del artículo trescientos ochenta y cinco (385) del texto único del código penal, gaceta oficial número veintiséis mil quinientos diecinueve (26,519), de veintiséis (26) de abril de dos mil diez (2010) testifica el delito de falso testimonio, prometiendo decir la verdad y manifestando lo siguiente: -----

**Primero:** Que se proyecta realizar la galera y patio para depósitos de materiales, almacenaje y ventas de materiales de construcción, dentro de la finca Santa María, Código de Ubicación 6601, Folio Real N° 2210, con una superficie de 7194 m<sup>2</sup> 93 dm<sup>2</sup>, propiedad de la sociedad "BANESCO (PANAMA), S.A.", ubicada en el corregimiento de Bella Vista, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, quien arrienda a la Empresa que será la promotora de la obra "ARENERA BALBOA, S.A.", ubicada en el corregimiento de Juan Díaz, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá. -----

**Segundo:** El proyecto consiste en la construcción de una galera y patio para depósitos de materiales sobre un polígono total que cuenta con una finca en Santa María. -----

**Tercero:** Declaramos y confirmamos bajo la gravedad del juramento, que la información aquí expresada es verdadera y que el proyecto antes mencionado, se ajusta a la normativa ambiental y que el mismo no genera impactos ambientales negativos ni significativos, y no conlleva riesgos ambientales de trascendencia, de acuerdo a los criterios de protección ambiental regulados en el Artículo 23 del Decreto Ejecutivo N°123 del 14 de agosto de 2009, por el cual se reglamenta el Capítulo II del Título IV de la ley N°41 del 1 de julio de 1998. -----



Leída como les fue en presencia de los testigos instrumentales **MARIBEL AMBULO VARGAS**, mujer, soltera, con cedula de identidad personal número ocho-doscientos treinta y seis- doscientos sesenta (8-236-260) **FRANCISCO RODRIGUEZ LORENZO**, varón, panameño, mayor de edad, soltero, vecino de esta ciudad con cedula de identidad personal numero dos- ciento veintiuno- ochocientos cinco (2-121-805), personas a quienes conozco y son hábiles para el cargo, la encontraron conforme, le impartieron su aprobación y la firman para constancia ante mí, el Notario, que doy fe. \_\_\_\_\_

  
**ALVARO ERNESTO MENDEZ FABREGA**

  
**MARIBEL AMBULO VARGAS**

  
**FRANCISCO RODRIGUEZ LORENZO,**



  
**Fabian E. Ruiz S.**  
Notario Público Segundo



**CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO DE TERRENO DE CINCO MIL METROS (5000 MT), IDENTIFICADO DENTRO DE LA FINCA NO. 2210, UBICACIÓN REGISTRAL NO. 6601**

Las partes a saber, señor **BENJAMÍN BOYD**, varón, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal No. cedula 8-843-267, vecino de la Ciudad de Panamá, actuando en nombre y representación de Sunrise International Overseas, Inc., sociedad anónima panameña, la cual se encuentra debidamente inscrita a Ficha No. 506026, Documento No. 854369, de la Sección de Personas Mercantil del Registro Público, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y, por la otra, el señor **NILO MURILLO ROBLES**, varón, panameño, mayor de edad, casado en la actual vigencia, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal No. 6-703-790, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, convienen celebrar el presente contrato de arrendamiento, bajo las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** Declara **EL ARRENDADOR** que, por este medio, da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** y así lo acepta **UN LOTE DE TERRENO DE CINCO MIL METROS (5000 MT)**, identificado dentro de la finca No. 2210, ubicación registral No. 6601, ubicado en La Provincia de Herrera, Distrito de Santa María, Corregimiento de Los Canelos, Divisa, Carretera Nacional, cuyo plano será anexado al presente contrato.

**SEGUNDA:** Convienen las partes, que **EL ARRENDATARIO** destinará **EL TERRENO** para construir sobre el mismo un local comercial de oficina de venta de materiales construcción, el mismo será utilizado para operar un negocio legítimo bajo las normas y leyes vigentes.

**TERCERA:** **EL ARRENDATARIO** podrá realizar en **EL TERRENO** las mejoras o modificaciones de carácter permanente que considere necesarias, a su propio costo, con el consentimiento previo y por escrito al **EL ARRENDADOR**.

Una vez termine el contrato de arrendamiento o sus prorrogas estas mejoras quedaran a beneficio de **EL ARRENDADOR** sin costo alguno para este.

**CUARTA:** Acuerdan las partes que al finalizar el término del presente Contrato, **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a remover las mejoras a modificaciones de carácter no permanente que hubiese colocado en **EL TERRENO**.

Así mismo, se entiende por mejoras o modificaciones de carácter no permanente, la colocación de objetos en **EL TERRENO**, bien para adorno o comodidad, bien para la explotación de la actividad que **EL ARRENDATARIO** desarrolla en este, siempre que tales objetos puedan separarse sin menoscabo deterioro de los mismos o de **EL TERRENO**.

**QUINTA:** **EL ARRENDATARIO** podrá traspasar los derechos y obligaciones que se originen para el de este Contrato, así como subarrendar **EL TERRENO**, siempre y cuando sea una sociedad del mismo grupo económico y que se dedique a la actividad mencionada anteriormente con el consentimiento de **EL ARRENDADOR**.





**SEXTA:** Correrán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los gastos de mantenimiento de **EL TERRENO**, incluyendo las mejoras realizadas, **EL ARRENDATARIO** pagará por su cuenta los gastos de consumo eléctrico, servicio telefónico, agua, tasa de recolección de basura, gas e impuestos nacionales, municipales de cualquier índole, generados por la actividad que realiza en **EL TERRENO**, a partir de la firma del presente contrato con excepción de aquellos que pesen sobre el terreno que no sean imputables a la actividad comercial que se realice en el mismo como por ejemplo los impuestos de inmuebles y/o otros gravámenes que pesen sobre el mismo.

**SÉPTIMA:** **EL ARRENDADOR** no será responsable en forma alguna, por los datos o pérdidas que pudieran sufrir sus clientes o su personal, Las mercaderías, muebles, enseres, cualquier pertenencias o de valor de **EL ARRENDATARIO** dentro del local arrendado, por cualquier motivo.

**OCTAVA:** **EL ARRENDATARIO** pagará un depósito correspondiente a la suma del canon de arrendamiento pactado a la firma del presente contrato el cual se tomará como garantía de fondo de alquiler y será devuelto al culminar el contrato. Así mismo realizará pagos mensuales, durante la vigencia del contrato, a **EL ARRENDADOR**, en concepto de canon de arrendamiento, la siguiente suma: Dos Mil balboas con 00/100 (B/2,000.00).

En caso de prorrogarse el presente **CONTRATO**, el canon de arrendamiento tendrá un incremento del cuatro por ciento (4%) anual sobre el año anterior, y así sucesivamente hasta la terminación del presente contrato y sus prórrogas si las hubiere, para tales efectos se tomará como fecha de inicio del contrato el **1 de noviembre de 2019**.

**NOVENA:** **EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar el canon de arrendamiento dentro de los primeros diez (10) días de cada mes en sus oficinas domiciliarias o mediante transferencia bancaria posterior entrega del recibo de pago.

**DECIMA:** **EL ARRENDATARIO** se compromete a pagar el canon de arrendamiento mensual por adelantado, dentro de los primeros diez (10) días posteriores al inicio del respectivo mes, y el primer pago de dicho total anual se verificara a más tardar debiéndose hacer los pagos anuales siguientes, a más tardar los primeros diez (10) días después de cumplida la fecha límite de pago.

**DECIMA PRIMERA:** Acuerdan las partes, que el término de duración de este contrato es de un (1) año.

**DECIMA SEGUNDA:** Este contrato de arrendamiento podrá prorrogarse por un periodo igual de un (1) año adicional, previa notificación par parte de **EL ARRENDATARIO** con sesenta días de antelación a la fecha del vencimiento. Queda entendido que **EL ARRENDATARIO** tendrá derecho a un total de dos prórrogas, sin exceder un total de tres (3) años de vigencia del contrato.

**DECIMA TERCERA:** Son causales generales de terminación del contrato:

A.- El incumplimiento del **EL ARRENDATARIO**, de cualesquiera de sus obligaciones previstas en este Contrato, en cuyo caso dará lugar para que **EL ARRENDADOR** de por terminado el contrato, sin trámite judicial alguno, y pida el lanzamiento inmediato de **EL ARRENDATARIO**, a través de la Corregiduría de turno.





B.- Por mora en el pago del canon de Arrendamiento. En este caso, **EL ARRENDADOR** podrá resolver este contrato sin necesidad de recurrir a los Tribunales de Justicia, reservándose a **EL ARRENDADOR** el derecho presentar un recurso por la vía judicial para exigir el fiel cumplimiento del mismo, además del pago de los cánones adeudados.

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

**DECIMO CUARTA:** Correrá por cuenta de **EL ARRENDATARIO** todos los gastos de otorgamiento del presente contrato, incluyendo los timbres fiscales.

**DECIMO QUINTA:** El pago del arrendamiento se deberá efectuar a la Señor **NILO MURILLO ROBLES**, el mismo podrá ser realizado en efectivo, cheque o transferencia bancaria.

**DECIMA SEXTA:** En caso de que **EL ARRENDADOR** decida vender **EL TERRENO** objeto del presente contrato **EL ARRENDATARIO** tendrá la primera opción de compra y en caso de que no manifieste interés en comprar, el nuevo propietario se obliga a cumplir con los términos del presente contrato, de igual manera si **EL ARRENDATARIO** decide traspasar el fondo de comercio establecido en **EL TERRENO** el nuevo propietario del negocio se obliga a cumplir con términos del presente contrato.

**DÉCIMA OCTAVA:** Declaran ambas partes aceptar el presente contrato y en fé de lo cual se firman dos ejemplares del mismo tenor y contenido en la Provincia de Herrera, Distrito de Santa María, Corregimiento de Los Canelos, Divisa, Carretera Nacional en la fecha 3 de Octubre de 2019.

**EL ARRENDADOR**

**EL ARRENDATARIO**

**BENJAMÍN BOYD**

**NILO MURILLO ROBLES**

Cedula No. 8-843-267

Cedula No. 6-703-790



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

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

Panamá

30 DIC 2020

Testigos

Testigos

Ldo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

(8)

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE TERRENO DE  
CINCO MIL METROS (5000 MT2), IDENTIFICADO DENTRO DE  
LA FINCA NO.2210, UBICACIÓN REGISTRAL NO. 6601**

Entre los suscritos a saber, BENJAMIN BOYD LEWIS, varón, panameño, industrial, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-463-267, actuando en representación de SUNRISE INTERNATIONAL OVERSEAS, S.A., sociedad anónima debidamente inscrita a Ficha No. 506026, Documento No. 854369, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público, por una parte en adelante EL SUBARRENDADOR; GABRIEL LEWIS NAVARRO, varón, panameño, industrial, mayor de edad, casado, vecino de esta ciudad, portador de la cédula de identidad personal No. 8-208-1133 actuando en representación de ARENERA BALBOA SA, sociedad debidamente inscrita a la Ficha 279820, de la Sección de Micropelículas (Mercantil) del Registro Público; en adelante EL SUBARRENDATARIO, a quienes en su conjunto se les identificará como LAS PARTES, y a tal efecto interviniendo LAS PARTES en su propio nombre y Derecho y reconociéndose mutuamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente contrato de subarrendamiento bajo las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.-** Declara EL SUBARRENDADOR que da en subarrendamiento a EL ARRENDATARIO y así lo acepta **UN LOTE DE TERRENO DE CINCO MIL METROS (5000 MT2)**, identificado dentro de la Finca No.2210, ubicación registral No. 6601, ubicada en la Provincia de Herrera, distrito de Santa María, Corregimiento de Los Canelos, Divisa, Carretera Nacional.

**SEGUNDA.-** Convienen las partes que, EL SUBARRENDATARIO destinara EL TERRENO para construir sobre el mismo un local comercial de oficina de venta de materiales de construcción, el mismo será utilizado para operar un negocio legítimo bajo normas y leyes vigentes.

**TERCERA.-** EL SUBARRENDATARIO, podrá realizar en EL TERRENO las mejoras o modificaciones de carácter permanente que considere necesarias, a su propio costo, con el consentimiento previo y por escrito de EL SUBARRENDADOR.

**CUARTA.-** EL SUBARRENDATARIO pagará un depósito correspondiente a la suma del canon de subarrendamiento pactado a la firma del presente contrato el cual se tomará como garantía de fondo de alquiler y será devuelto al culminar el contrato. Así mismo realizará pagos mensuales, durante la vigencia del contrato, a EL SUBARRENDADOR, en concepto de canon de subarrendamiento, la siguiente suma: Dos Mil Balboas con 00/100 (B/.2,000.00).

**QUINTO.-** Acuerdan las partes, que el término de duración de este contrato es de dos (2) año.

**SEXTO.-** Este contrato de arrendamiento podrá prorrogarse por un periodo igual de un (1) año adicional, previa notificación por parte de EL SUBARRENDATARIO.

**SEPTIMA.-** Declaran ambas partes aceptar el presente contrato y en fe de lo cual se firman dos (2) ejemplares del mismo tenor y contenido, en la ciudad de Panamá, a la fecha treinta (30) de noviembre de 2020.

EL SUBARRENDADOR

EL SUBARRENDATARIO

SUNRISE INTERNATIONAL OVERSEAS, S.A.  
BENJAMIN BOYD LEWIS

ARENERA BALBOA S.A.  
GABRIEL LEWIS NAVARRO

8-463-267

8-208-1133



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

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

Panamá

01 MAR 2021

Testigos

Lcdo. Jorge E. Gantes S.  
Notario Público Primero

①