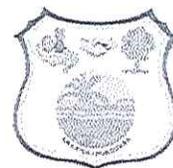


MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

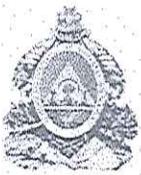
DEPARTAMENTO DE SECRETARIA

TELÉFONO: 2440-4288
LA CEIBA, ATLÁNTIDA; HONDURAS CA.



-{ PAGE * MERGEFORMAT }-

Miramar, valorado en la suma de sesenta y ocho mil seiscientos cincuenta lempiras con treinta centavos (L.68,650.30) equivalentes en aquella fecha a treinta y cuatro mil trescientos veinticinco Dólares de los Estados Unidos de América con quince centavos (U.S.\$34,325.15), con el objetivo que dicho lote de terreno fuesen ubicadas familias de escasos recursos económicos; el que se encuentra inscrito bajo asiento numero CINCUENTA Y SIETE (57) tomo CIX (CIENTO NUEVE) del Registro de la Propiedad Inmueble de La Ceiba, Atlántida. 10) Instrumento publico número cuatro (4), autorizado en fecha dos de abril del año un mil novecientos noventa, ante los oficios del Notario Rubén Humberto Muñoz H., contentivo de la escritura de donación otorgada por la sociedad Standard Fruit Company, a favor de la Municipalidad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, de un lote de ochenta (80) manzanas, ubicadas en el sector conocido como Higuero o Miramar, con el objetivo que dicho lote de terreno fuese traspasado en parcelas a familias de escasos recursos económicos; el que se encuentra inscrita bajo asiento numero CUARENTA Y CUATRO (44) tomo CCIX (DOSCIENTOS NUEVE) del Registro de la Propiedad Inmueble de La Ceiba, Atlántida. 11) Instrumento publico numero sesenta y dos (62), autorizado en fecha veintinueve de diciembre del año mil novecientos noventa y cinco, ante los oficios del Notario Rubén Humberto Muñoz H., contentivo de la escritura en la que la sociedad Standard Fruit Company, concede autorización para que le lote numero doscientos noventa y siete (297) identificado como el lote que contiene el JARDIN BOTANICO ubicado en la Lotificación EL Naranjal y que fue donado a favor de la Municipalidad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, según consta en el asiento numero TREINTA (30) tomo CIII (CIENTO TRES) del Registro de la Propiedad Inmueble de La Ceiba, Atlántida; sea destinado para la construcción de una escuela pública, y a la vez la donataria pueda donarlo a la CASA DE LA CULTURA de esa ciudad; dicho instrumento se encuentra inscrito bajo asiento numero NOVENTA (90) tomo CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS (452) del Registro de la Propiedad Inmueble de La Ceiba, Atlántida.- 12) Instrumento publico número cuatro (4), autorizado en fecha veintiuno de mayo del año dos mil uno, ante los oficios del Notario Rubén Humberto Muñoz, contentivo de la escritura de donación otorgada por la sociedad Standard Fruit de Honduras S.A., a favor de la Municipalidad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, de un lote de seis mil novecientos setenta y uno punto noventa (6,971.90) metros cuadrados (una manzana),



MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE SECRETARIA

TELÉFONO: 2440-4288
LA CEIBA, ATLÁNTIDA; HONDURAS CA.



-{ PAGE * MERGEFORMAT }-

ubicados en el sector conocido como Higuero o Miramar (Oeste de la ciudad de La Ceiba), valorado en la suma de novecientos mil lempiras con noventa centavos (L.900,000.90), con el objetivo de “la creación y puesta en funcionamiento de una maquiladora que constituirá una segura fuente de empleo”; el que se encuentra inscrito bajo asiento número DOCE (12) tomo CCXVIII (DOSCIENTOS DIECIOCHO) del Registro de la Propiedad Inmueble de La Ceiba, Atlántida.-

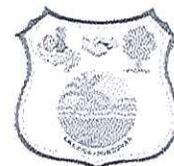
QUINTO: Declara RICHARD WAYNE TOMAN, en la condición con que actúa, que en todos los contratos de donación descritos por el otro compareciente CARLOS ALEJANDRO AGUILAR PONCE en la clausula cuarta de este Instrumento, se cito como antecedentes de dominio los correspondientes a la mencionada Sociedad STANDARD FRUIT COMPANY, ahora de propiedad de STANDARD FRUIT DE HONDURAS, S.A. y AGROINDUSTRIAS DEL CARIBE, S.A., respectivamente constituyendo tales actos un reconocimiento expreso por parte del Estado, la Municipalidad de La Ceiba y particulares, del derecho de Dominio que sobre tales bienes mantiene a su favor Standard Fruit de Honduras, S.A. y/o Agroindustrias del Caribe, S.A. **SEXTA:** Expresan los señores CARLOS ALEJANDRO AGUILAR PONCE y RICHARD WAIYNE TOMAN Que en su condición antes expresada, convienen en celebrar el presente contrato de transacción con el objeto de poner fin definitivamente a todas las controversias y litigios pendientes relacionadas en las clausulas precedentes, precaver cualquier litigio eventual y para no causarse daños y perjuicios entre sí, surtiendo el presente instrumento los efectos de transacción en los términos establecidos en el articulo 2000 y siguientes del Código Civil y se regirá bajo las condiciones siguientes: A.- Obligaciones de La Municipalidad de La Ceiba: A.1). Autorizar al Procurador Municipal y al Apoderado de La Municipalidad de La Ceiba, para que en las Querellas de Amparo promovidas contra la Standard Fruit de Honduras S.A., y AGROINDUSTRIAS DEL CARIBE, S.A., en esta misma fecha presente los desistimientos en los términos del artículo 143 y siguientes del código de procedimientos civiles de dicha acción judicial, la cual se ventila ante el Juzgado de Letras de lo Civil de esta Jurisdicción, acompañando a dicho desistimiento el presente contrato de transacción a efecto de que el Tribunal Homologue el mismo para los efectos legales correspondientes.- A.2) Se faculta expresamente al Apoderado legal de la Municipalidad de La Ceiba para que acepte expresamente el desistimiento planteado por la STANDARD FRUIT DE HONDURAS S.A. y



MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE SECRETARIA

TELÉFONO: 2440-4288
LA CEIBA, ATLÁNTIDA; HONDURAS CA.



-{ PAGE * MERGEFORMAT }-

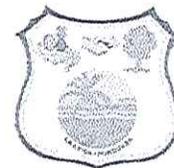
AGROINDUSTRIAS DEL CARIBE, S. A. en las Demandas Ordinarias de Declaración de Dominio y otros conceptos que dicha sociedad tiene promovida contra la Municipalidad de La Ceiba en el mismo Juzgado antes citado, acompañando a dicho desistimiento el presente contrato de transacción a efecto de que el Tribunal homologue el mismo para los legales correspondientes. A.3) Recibir dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que el Juez de Letras homologue la presente transacción y en Instrumento separado al presente, en calidad de donación de parte de Standard Fruit de Honduras S.A., las áreas de terreno descritas en los planos aprobados y firmados por ambas partes en esta misma fecha los que forman parte de este contrato y que ascienden a un total de veintinueve (29) manzanas, que incluye las áreas de terreno a que se refiere el literal b.2 de la presente cláusula A.4) Emitir resoluciones o modificaciones de resoluciones que correspondan e instruir a todas las dependencias Municipales, especialmente a la oficina de catastro municipal, a efecto de que se respete el derecho inscrito que le asiste a la **STANDARD FRUIT DE HONDURAS S.A. y AGROINDUSTIAS DEL CARIBE, S.A.** sobre los bienes antes citados y se autorice sin dilación a dicha sociedad o a cualquier otra persona natural o jurídica a quien esta haya transmitido o transmita en el futuro dichos bienes bajo cualquier título, los permisos de construcción o cualquier otro tramite debiendo cumplir con los demás requisitos expresados en las leyes, reglamentos y el plan de arbitrios de esta Municipalidad,. A.5) Respetar el derecho registrado y posesión pacífica e ininterrumpida que mantiene la **STANDARD FRUIT DE HONDURAS, S. A. y/o AGROINDUSTRIAS DEL CARIBE, S.A.** sobre todos los bienes inmuebles ubicados dentro de este municipio y que se encuentran registrados a favor de tales sociedades en el Instituto de la Propiedad de La Ceiba, Departamento de Atlántida, entre los que se comprende el área de terreno en donde históricamente se encuentran ubicados los campos de Golf, terreno que actualmente se encuentra en comodato según contrato celebrado entre dicha sociedad el Golf Club de La Ceiba; fracción de terreno que conforme el literal “b” punto cuatro (b.4) de la presente cláusula, la mencionada sociedad destinara hasta por el termino de quince (15) años a partir de la fecha, como área de oxigenación y recreación de la ciudad, y bajo la condición de celebrar un nuevo contrato de comodato con el Golf Club de La Ceiba al vencimiento del contrato actual y bajo las condiciones aquí establecidas y en el entendido que el mantenimiento de dichos terrenos correrá por parte del



MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE SECRETARIA

TELÉFONO: 2440-4288
LA CEIBA, ATLÁNTIDA; HONDURAS CA.



-{ PAGE * MERGEFORMAT }-

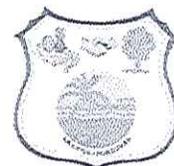
Club de Golf, comodato que podrá ser renovado por acuerdo expreso entre las partes, sin perjuicio de la reserva expresa del derecho de la Standard Fruit de Honduras, S.A. para recobrar o pedir en cualquier tiempo, la cosa prestada; o en su caso, el derecho de recobrar la tenencia del bien, en el caso de que la comodante considere que le ha sobrevenido una necesidad imprevista y urgente de la cosa prestada, conforme lo previsto en el artículo un mil novecientos veintiocho (1928) del Código Civil, o cuando a juicio de la comodante, la comodataria recibe los frutos del bien sin estar autorizada para ello en el referido contrato.- A.6) En lo sucesivo abstenerse de otorgar dominios plenos a terceras personas sobre bienes urbanos que aparezcan registrados en el Instituto de La Propiedad a favor de STANDARD FRUIT DE HONDURAS, S.A. y AGRO INDUSTRIAS DEL CARIBE, S.A. (ACARSA).- A.7) Pagar los gastos y honorarios profesionales que los hechos controvertidos le hayan causado.- A.8) Destinar exclusivamente, de las áreas de terreno que recibirá en donación o motivos del presente contrato, un área aproximada de 8,381.56 m² ó 1.2 mz., para un campo de Baseball para los jóvenes.- B.- OBLIGACIONES DE STANDARD FRUIT DE HONDURAS, S.A. y AGRO INDUSTRIAS DEL CARIBE, S.A. (ACARSA).- b.1) La sociedad STANDARD FRUIT DE HONDURAS S.A y/o AGROINDUSTRIAS DEL CARIBE, S.A. (ACARSA) como parte de la presente transacción, se obligan a donar a la Municipalidad de La Ceiba, una extensión total de veintinueve (29) Manzanas de terreno que se encuentran plenamente identificadas en los planos aprobados por la Municipalidad y los cuales han sido firmados por ambos comparecientes y forman parte de este contrato; la Donación a otorgarse, se realizara en el plazo de cinco días hábiles una vez que hayan sido desistidas las demandas promovidas entre las partes y homologada por el Juez la presente transacción sin perjuicio de lo establecido en el siguiente literal. b.2) La STANDARD FRUIT DE HONDURAS, S.A: y/o AGROINDUSTRIAS DEL CARIBE S.A (ACARSA): Como parte de la presente transacción, otorga su consentimiento expreso a favor de la Municipalidad, sobre los actos administrativo consistentes en dar en dominio pleno a las personas JOHNY RAUL RODRIGUEZ BENAVIDES, KAREN YESSANIA ROSALES CRUZ, PAUL ROBERT MONTEILH REYES y ALEJANDRO AUGUSTO PINEDA LEVA las áreas de terreno descritas en los planos aprobados en este mismo acto por las partes; desconociendo cualquier otro acto de transmisión de dominio que haya realizando la municipalidad



MUNICIPALIDAD DE LA CEIBA

DEPARTAMENTO DE SECRETARIA

TELÉFONO: 2440-4288
LA CEIBA, ATLÁNTIDA; HONDURAS CA.



-{ PAGE * MERGEFORMAT }-

sobre los predios de STANDARD FRUIT DE HONDURAS S.A. a favor de otros terceros no citados en el presente Instrumento; la suma total de dichas áreas de terreno se entienden comprendidas dentro de la donación a que se refiere el literal b.1 de la presente clausula. b.3) Presentar en esta misma fecha, escrito de desistimiento de la demanda Declarativa de Dominio promovida por STANDARD FRUIT DE HONDURAS, S.A. contra la Municipalidad de La Ceiba, acompañando a dicho desistimiento el presente contrato de transacción a efecto de que el Tribunal homologue el mismo para los efectos legales correspondientes.- B.4) Celebrar contrato de comodato con el Club de Golf de La Ceiba, por un periodo de hasta quince años, para lo cual deberá notificarse por escrito a la beneficiaria quien deberá comparecer en la fecha y hora señalada ante el Notario correspondiente bajo las condiciones aquí establecidas y cuyo mantenimiento correrá por parte del Club de Golf; de no comparecer el representante legal del club de golf en el día y hora señalado deberá entenderse que no otorga su consentimiento para celebrar el mismo, quedando liberado de responsabilidad la STANDARD FRUIT DE HONDURAS, S.A. Y/O AGROINDUSTRIAS DEL CARIBE, S.A. (ACARSA) de la presente obligación, pero subsistiendo en todo caso el compromiso expresado en el literal A.5 referente a la utilización de dichos terrenos por sus titulares como de Área de oxigenación y recreación de la ciudad durante quince años; Comodato, que podrá ser renovado por acuerdo expreso y por escrito entre las partes, sin perjuicio de la reserva expresa del derecho de sus titulares para recobrar o pedir en cualquier tiempo, la cosa prestada; o en su caso, el derecho de recobrar la tenencia del bien, en el caso de que la comodante considere que le ha sobrevenido una necesidad imprevista y urgente de la cosa prestada que no está obligado a probar, en conformidad de lo previsto en el artículo un mil novecientos veintiocho (1928) del Código Civil, o cuando a juicio de la propietaria, la comodataria recibe los frutos del bien sin estar autorizada para ello en el referido contrato. B.5) LA STANDARD FRUIT DE HONDURAS, S.A. reconociendo el enorme interés y el esfuerzo de la Alcaldía para convertir la ciudad de La Ceiba en el principal destino Turístico del sector norte del país, Standard Fruit de Honduras, S.A., contribuirá con algunas inversiones en materia de infraestructura turística en el PARQUE ECOLOGICO ubicado en la Margen Derecha del Rio Danto, según elija del diseño aprobado por la Municipalidad de La Ceiba y Standard Fruit de Honduras, S.A...- Siempre deseando aportar en el