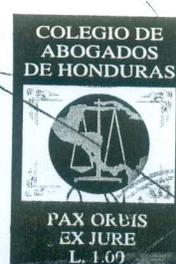
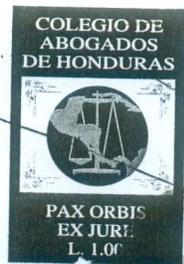




**PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2012-2015**



N°.0923953

**TESTIMONIO**

**INSTRUMENTO NÚMERO UNO (1).** En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los once (11) días del mes de enero del año dos mil trece (2013), siendo las tres de la tarde (3:00 p.m.). Ante mí, **VIRGILIO UMANZOR**, Abogado y Notario, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras con el número seis mil trescientos veintitrés (6323) y con Exequátur de Notario de la Corte Suprema de Justicia de Honduras número un mil seiscientos veintidós (1622) y con Notaría sita en el Edificio Gómez Zúñiga, Segundo Piso,

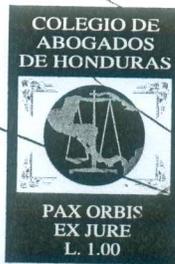


Oficina Número Doscientos Tres (203), Colonia Alameda de esta ciudad; comparecen personalmente el señor **ERICK ROLANDO JAEN GÓMEZ**, mayor de edad, casado, Empresario, de nacionalidad panameña, con domicilio en la ciudad de León, República de Nicaragua, en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición de Gerente General de la Empresa **INDUSTRIAS MARINAS, S.A. DE C.V.**, constituida originalmente mediante instrumento público número ciento cuarenta y seis (146) en fecha cinco (5) de septiembre del año mil novecientos setenta y nueve (1979), autorizada por el Notario Oscar Álvarez Durón e inscrita bajo el Asiento Número Cincuenta (50) del Tomo Uno (I) del Registro de Comerciantes Sociales de Choluteca, reformada mediante Instrumento Público número dieciséis (16), autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los doce (12) días del mes de febrero del año mil novecientos noventa y siete (1997), autorizado por el Notario Laureano F. Gutiérrez Falla e inscrito con el Número Sesenta y Ocho (68) del Tomo Doce (12) del Registro de Comerciantes Sociales de Choluteca; reformada nuevamente mediante instrumento público número tres (3), en la ciudad de Tegucigalpa, en fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil (2000), autorizada por el Notario Marcio René Sánchez Ch. e inscrita bajo el Número Treinta y Dos (32) del Tomo Quince (15) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Choluteca y acredita la

representación con el instrumento público número tres (3), autorizado en la ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca, en fecha veintisiete (27) de agosto del año dos mil diez (2010), ante los oficios del Abogado y Notario Alex Rafael D'Vicente Jarquín e inscrita bajo el Número Ochenta y Uno (81) del Tomo Catorce (14) del Registro de Comerciantes Sociales del Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil de Nacaome, Departamento de Valle, quien en adelante se denominará "EL ARRENDATARIO" y la Señora ETHEL DERAS ENAMORADO, mayor de edad, soltera, hondureña, Abogada, del domicilio de la ciudad de Tegucigalpa Municipio del Departamento de Francisco Morazán; quien actúa en su condición de PROCURADORA GENERAL DE LA REPÚBLICA y Representante Legal del Estado de Honduras, tal como lo acredita con el Decreto Legislativo Número 03-2010 emitido por el Congreso Nacional de la República, el veintisiete (27) de enero del año dos mil diez (2010), publicado en el Diario Oficial La Gaceta número treinta y dos mil ciento treinta (32,130) el tres (03) de Febrero del dos mil diez (2010), debidamente autorizada para este acto, mediante lo establecido en el Acuerdo número setecientos cincuenta y uno guion dos mil doce (751-2012), publicado en el Diario Oficial La Gaceta treinta y dos mil ochocientos veintitrés (32,823) de fecha dieciocho (18) de mayo del dos mil doce (2012), documentos que yo, el Notario, doy fe de haber tenido a la vista y que para los efectos del presente Contrato se denominará LA ARRENDADORA; quienes asegurándome encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles libre y espontáneamente dicen: CLÁUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES: La Abogada ETHEL SUYAPA DERAS ENAMORADO, en su carácter ya indicado manifiesta: Que el Estado de Honduras es dueño y está en posesión de un playón de tierra nacional apta para el cultivo de camarón ubicado en el lugar denominado Playa Negra, Aldea San Bernardo, Municipio de Namasigüe, Departamento de Choluteca, propio para la explotación de la camaricultura, con una extensión de Ciento Noventa y Dos Hectáreas punto Cuarenta Áreas



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2012-2015



N°.0923954

y Setenta y Cinco Centiáreas (192 has. 42 as. 75 Cas.) cuyas colindancias y relación de medidas son las siguientes: NORTE: Comunidad de Guameru; SUR: Playa Negra; ESTE: Propiedad Privada; OESTE: Estero El Pingüino y el Estero San Bernardo.- **CLÁUSULA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN:** La Arrendadora manifiesta en su condición expresada que mediante Acuerdo Ejecutivo Número Setecientos Cincuenta y Uno guión Dos Mil Doce (751-2012), publicado en el Diario Oficial La Gaceta Número Treinta y Dos Mil Ochocientos Veintitrés (32,823) de fecha dieciocho (18) de mayo del dos mil doce (2012), se autorizó a la Procuradora General de la República para comparecer ante Notario a suscribir Renovación de Contrato de Arrendamiento; Acuerdo Ejecutivo que literalmente dice: **“Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura v Ganadería.- ACUERDO No.751-2012.- Tegucigalpa, M.D.C., 19 de marzo, 2012.- EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA.-** En ejercicio de las facultades que le confieren los Artículos 245, numeral 11 de la Constitución de la República; y en aplicación de los Artículos 116, 118 numeral 2 y 119, numeral 2 de la Ley General de la Administración Pública. **ACUERDA: PRIMERO:** Autorizar, en base a la Resolución Administrativa No.RESOL.036-2012, emitida por la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería en fecha dos de febrero del año dos mil doce, agregada en autos bajo Expediente Administrativo número 1243-2011, a la Señora Procuradora General de la República, para que en nombre y representación del Estado de Honduras, comparezca ante Notario Público a suscribir Renovación de Contrato de Arrendamiento de dos inmuebles de Naturaleza Jurídica Nacional, que han sido unificados en un solo inmueble, por haberse vencido ambos el contrato anterior, estar colindantes el uno del otro, se cumplió con todas las cláusulas de los contratos anteriores y por ser del mismo concesionario, la Sociedad Mercantil denominada INDUSTRIAS MARINAS, S.A. DE C.V.; por un período de diez (10) años, a fin de continuar desarrollando exclusivamente un Proyecto de Cultivo,



Cría e Industrialización de Camarón. Inmuebles que ya unificados forman un área de CIENTO NOVENTA Y DOS HECTÁREAS PUNTO CUARENTA ÁREAS Y SETENTA Y CINCO CENTIÁREAS (192 has.40As.75Cas.), ubicado en el lugar denominado "Playa Negra", aldea San Bernardo, y sus colindancias son las siguientes: NORTE, Comunidad de Guameru; SUR, Playa Negra; ESTE, propiedad privada; OESTE, Estero El Pingüino y el Estero San Bernardo. Sitio en el municipio de Namasigüe, departamento de Choluteca.

SEGUNDO: Una vez suscrito el Contrato antes descrito, éste deberá ser trasladado al Congreso Nacional, para su aprobación, por pasar su vigencia el período de gobierno.

TERCERO: El presente Acuerdo Ejecutivo entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial "La Gaceta".

CUARTO: Hacer las transcripciones de ley.

COMUNÍQUESE: PORFIRIO LOBO SOSA. PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA. JACOBO REGALADO W. SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE AGRICULTURA Y GANADERÍA."- CLÁUSULA TERCERA:

OBJETO DEL CONTRATO.- La Arrendadora en su condición expresada, manifiesta que el Gobierno de la República de Honduras por tenerlo así convenido ha dispuesto otorgar **RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DE NATURALEZA JURÍDICA NACIONAL, TIPO SALITROSO**, descrito en la cláusula anterior, por el término de **DIEZ (10) AÑOS**, mediante Contrato debidamente aprobado por el Congreso Nacional de la República, a la Sociedad Mercantil Industrias Marinas, S.A. de C.V., constituida originalmente mediante Instrumento Público número ciento cuarenta y seis (146) en fecha cinco (5) de septiembre del año mil novecientos setenta y nueve (1979), autorizada por el Notario Oscar Alvarez Durón e inscrita bajo el Asiento Número Cincuenta (50) del Tomo Uno (I) del Registro de Comerciantes Sociales de Choluteca, reformada mediante Instrumento Público número dieciséis (16), autorizada en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los doce (12) días del mes de febrero del año



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2012-2015



Nº.0923955

mil novecientos noventa y siete (1997), autorizado por el Notario Laureano F. Gutiérrez Falla e inscrito con el Número Sesenta y Ocho (68) del Tomo doce (12) del Registro de Comerciantes Sociales de Choluteca; reformada nuevamente mediante instrumento público número tres (3), en la ciudad de Tegucigalpa, en fecha veintinueve (29) de noviembre del año dos mil (2000), autorizada por el Notario Marcio René Sánchez Ch. e inscrita bajo el Número Treinta y Dos (32) del Tomo Quince (15) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Choluteca, representada en este acto por el señor ERICK ROLANDO JAEN GÓMEZ, en su condición de Gerente General.-: CLÁUSULA

CUARTA.- PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1)

Queda prohibido al Arrendatario expandir su proyecto sin la autorización previa y por escrito de la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería; 2) Queda terminantemente prohibido el descombro de bosque de mangle quedando éste como zona de amortiguamiento; 3) Es obligación del Arrendatario remitir información estadísticas de sus producciones en forma mensual a la Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA) o de cualquier otra información que sobre el desarrollo del proyecto, ésta solicite; 4) Permitir visitas de inspección a sus instalaciones al personal técnico de la Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA) cuando ésta estime conveniente; 5) En caso de abandono de actividades por parte del Arrendatario deberá de informar por escrito a la Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA); 6) El plazo del Contrato de Arrendamiento será por Diez (10) años prorrogables a voluntad de las partes; 7) El Arrendatario pagará un canon de ciento cuarenta lempiras (L.140.00) por hectárea, por adelantado cada año en la Tesorería General de la República, mediante orden librada por la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería; 8) El Arrendatario se compromete a no ceder, donar, vender, sub-arrendar o cualquier acto que signifique traspaso del inmueble arrendado, el que será exclusivamente para ser explotado por el Arrendatario



quien deberá cumplir con lo expresado al efecto por la Ley General del Ambiente para preservar el Ecosistema, por las normas y medidas de Sanidad Acuícola de la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería; 9) El Arrendatario podrá renovar su contrato de arrendamiento, debiendo solicitar la prórroga con no menos de noventa (90) días de anticipación, al vencimiento del presente contrato; 10) El Arrendatario se compromete a entregar el original del Testimonio debidamente registrado del presente Contrato de Arrendamiento a la Procuraduría General de la República, fotocopia a la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería y Dirección General de Bienes Nacionales, dependencia de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, para los efectos legales consiguientes; 11) En caso de resolución del Contrato de Arrendamiento por causa imputable a El Arrendatario, las mejoras realizadas en el inmueble pasarán automáticamente a poder del Estado, pudiendo éste fructificarlas a su conveniencia.-

**CLÁUSULA QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA:** Por su parte LA ARRENDADORA se obliga a; 1) Entregar el inmueble objeto del presente Contrato con las medidas, especificaciones y condiciones indicadas por la parte técnica de las autoridades correspondientes de la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, que se consignan en el expediente en donde se origina el presente Contrato; 2) Aplicar cualquier cambio en el canon o medidas que se adopten en nuevas Leyes, o disposiciones surgidas por autoridad competente con relación a los bienes del Estado para este tipo de arrendamientos; 3) Darle el trámite debido a cualquier sugerencia o solicitud que el Arrendatario plantee durante la vigencia del presente Contrato, ante la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, las cuales serán resueltas en el marco de las Leyes vigentes del país, 4) Mantener el Contrato sin interrupción hasta la vigencia del mismo, salvo de haber incumplimiento alguno por parte del Arrendatario; **CLÁUSULA SEXTA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** En caso de resolución, la



PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2012-2015


Nº. 1115677

misma será emitida de oficio por la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, la cual le dará traslado a la Procuraduría General de la República junto con la documentación soporte en legal y debida forma conforme a las Leyes de nuestro país a efecto de que se concluya con la resolución del presente Contrato de Arrendamiento, notificando al Arrendatario conforme la Ley de Procedimiento Administrativo. Siendo causas de resolución del presente Contrato sin responsabilidad alguna por parte de La Arrendadora las siguientes: 1) El grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas convenidas por parte del Arrendatario en la Resolución Administrativa RESOL-SAG-036-2012, de fecha dos (2) de febrero del dos mil doce (2012), el presente Contrato de Arrendamiento, debidamente comprobado por la Arrendadora a instancia de las autoridades correspondientes de la Administración Pública; 2) Utilización del terreno en actividades ajenas a las autorizadas mediante el presente Contrato; 3) Pérdida de la cosa arrendada por caso fortuito o fuerza mayor; 4) Por mutuo consentimiento de las partes; 5) Disolución de la Sociedad Mercantil con la cual se suscribió el Contrato; 6) Por el traslado del terreno objeto del presente Contrato por parte del Arrendatario a otro beneficiario, sin haber obtenido por escrito la aprobación debida de la Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA), como resultado del procedimiento administrativo debido, ante las autoridades respectivas de la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería y el dictamen favorable de la Procuraduría General de la República; 7) La suspensión de los trabajos o abandono de las tierras objeto del presente Contrato de Arrendamiento por parte del Arrendatario durante seis (6) meses consecutivos sin previa información por escrito a la Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA); 8) El no envío a la Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA) del informe respectivo contenido en la cláusula CUARTA numeral tres del presente Contrato; 9) El no pago del canon correspondiente desde la suscripción del Contrato conforme al período establecido durante



la vigencia del mismo; 10) La violación de cualquiera de las cláusulas contractuales; 11) Por infracción a la Ley de Pesca y su Reglamento y las Leyes Ambientales del país; 12) Por el vencimiento del plazo establecido en el presente Contrato; 13) Las que establezca expresamente el presente Contrato; CLÁUSULA SÉPTIMA.- VIGENCIA DEL

CONTRATO: El presente Contrato después de haber sido suscrito por las partes y aprobado por el Congreso Nacional, tendrá una vigencia de DIEZ (10) AÑOS prorrogables, contados a partir de la fecha de aprobación del Poder Legislativo; quedando obligada la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, Institución responsable del manejo y legislación de este tipo de contratos, hacer lo procedente para que el mismo, sea aprobado por el Congreso Nacional de la República, al prolongar sus efectos al siguiente período de Gobierno, por mandato establecido en el Artículo 205 atribución 19 de la Constitución de la República. Luego de lo cual, si no hubiere modificación alguna por parte del Congreso Nacional al presente Contrato, EL ARRENDATARIO se obliga a inscribir el Testimonio respectivo del presente Contrato de Arrendamiento en el Registro correspondiente, a entregar el original del Testimonio debidamente registrado del presente Contrato de Arrendamiento a la Procuraduría General de la República, copia fotostática a la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería y a la Dirección General de Bienes Nacionales dependencia de la Secretaría de Estado en el Despacho de Finanzas, para los efectos legales consiguientes. La falta de cualquiera de estos requisitos será motivo suficiente para la rescisión del presente Contrato de Arrendamiento. CLÁUSULA

OCTAVA.- FIRMA DEL CONTRATO. El Arrendatario en su condición expresada declara: Que es cierto lo manifestado por la Arrendadora, en su condición indicada, que acepta el presente Contrato de Arrendamiento en los términos y condiciones estipuladas, comprometiéndose a darle fiel cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones establecidas en el mismo. Así lo dicen y otorgan, quienes enterados del derecho que tienen



**PAPEL ESPECIAL  
NOTARIAL  
VEINTE LEMPIRAS  
2012-2015**

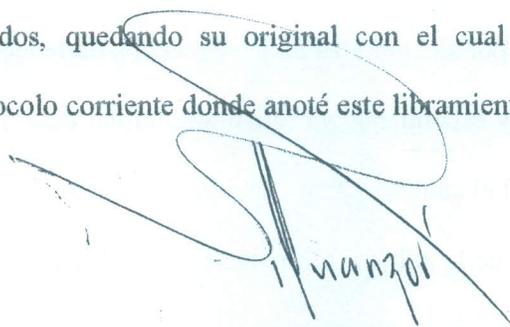
Nº. 1115678

para leer por sí este Instrumento, por su común acuerdo, procedí a darle lectura íntegra, cuyo contenido lo ratifican, firmando y estampando su huella digital del dedo índice de la mano derecha, constando de un original el cual estará en custodia en la Procuraduría General de la República junto con un ejemplar de la publicación respectiva del Decreto de aprobación del Poder Legislativo. De todo lo cual, del conocimiento, edad, estado civil, profesión u oficio, nacionalidad y vecindad de uno y otro, así como de haber tenido a la vista la Resolución Administrativa RESOL-SAG-036-2012, emitida por la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG) de fecha dos (2) de febrero del año dos mil doce (2012), mediante la cual se concede el presente Contrato de Arrendamiento y el Acuerdo Ejecutivo relacionado donde se autoriza a la Señora Procuradora General de la República para la suscripción del presente acto o contrato, así como de los documentos personales de los otorgantes por su orden así: del señor **ERICK ROLANDO JAEN GÓMEZ**, Pasaporte número uno cinco cuatro tres uno siete ocho (1543178) y Registro Tributario Nacional número cero seis cero uno ocho cero cero nueve dos dos cero uno cuatro cuatro (06018009220144); de la Abogada **ETHEL SUYAPA DERAS ENAMORADO**, Tarjeta de Identidad número uno cuatro cero uno guión mil novecientos ochenta y nueve guión cero cero tres cinco cero (1401-1989-00350) y Registro Tributario Nacional uno cuatro cero uno uno nueve ocho nueve cero cero tres cinco cero seis (14011989003506), **DOY FE.- FIRMA Y HUELLA.- ERICK ROLANDO JAEN GOMEZ.- FIRMA Y HUELLA.- ETHEL DERAS ENAMORADO.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL.- VIRGILIO UMANZOR.**

Y a requerimiento del señor **ERICK ROLANDO JAEN GÓMEZ**, en su condición de Gerente General de la Empresa **INDUSTRIAS MARINAS, S.A. DE C.V.**, libro, sello y firmo esta copia, en el lugar de su otorgamiento, a los veintidós (22) días del mes de febrero del dos mil trece (2013), en el papel sellado correspondiente y con los timbres de ley



debidamente cancelados, quedando su original con el cual concuerda bajo el número preinserto de mi Protocolo corriente donde anoté este libramiento.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by the name 'Sanzol'. Below the signature, the date '11/11/2011' is written in blue ink.