



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA

No. ¹⁸ _____

PRORROGA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

De: _____

EL ESTADO DE HONDURAS

Otorgada por: _____

EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR,

A favor de: S. DE R. L. DE C. V. (EXCASUR)

AUTORIZADA POR EL NOTARIO
EFREN ALEXANDER AGUILAR RAMIREZ
EXEQUATUR 1674
08 DE ABRIL DEL 2013



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



N°.0975470

TESTIMONIO

INSTRUMENTO NUMERO DIECIOCHO.-(18).- En la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los Ocho (08) días del mes de Abril del año dos mil trece (2013) siendo las once y treinta minutos de la mañana (11:30 A.M).- Ante mí, **EFREN ALEXANDER AGUILAR RAMIREZ**, Notario Público, de este domicilio, inscrito en el Colegio de Abogados de Honduras bajo el número ocho mil trescientos cuarenta y siete (8347), con registro de Notario en la Honorable Corte Suprema de Justicia Numero Mil Seiscientos Setenta y Cuatro (1674), con oficina ubicada en la colonia los Almendros, casa E-3, una cuadra antes de la empresa de telefonía celular Tigo, Boulevard Morazán, contiguo a la sede del Partido Unificación Democrática (UD), Teléfono 2221-4983, de la Ciudad de Tegucigalpa, M. D. C; comparece personalmente el Señor **EDAX HOSMAN ALVARADO GUTIERREZ**, Mayor de edad, Casado, Empresario, Hondureño, y del domicilio de Choluteca, y en tránsito por esta ciudad, quien actúa en su condición de Gerente General de la Sociedad **EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. de R. L. de C. V. (EXCASUR)**, sociedad constituida en instrumento publico numero dos (2), autorizado en la ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca, el siete (7) de Enero del año dos mil (2000), por el Notario José Rodimiro Murillo Castro; inscrita bajo el asiento número setenta y tres (73) del Tomo Catorce (14) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Choluteca, y con facultades suficientes para celebrar este acto, según lo acredita en el Instrumento Público número doscientos treinta y cinco (235), autorizado en la ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca, el diecisiete (17) de Mayo del año dos mil dos (2002), por el Notario Orlin Omar Irías Castro, inscrita bajo el asiento número veintitrés (23) del Tomo Dieciséis (16) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Choluteca, quien en adelante



Mayor de edad, Soltera, Hondureña, Abogada, del domicilio de la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán; quien actúa en la condición de **PROCURADORA GENERAL DE LA REPÚBLICA** y Representante Legal del Estado de Honduras; tal como lo acredita con el Decreto Legislativo Número tres guion dos mil diez (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 "Gaceta" número treinta y dos mil ciento treinta (32,130) el tres (03) de Febrero del año dos mil diez (2010), debidamente autorizada para este acto, mediante lo establecido en el Acuerdo Ejecutivo Número Mil Cuatrocientos Sesenta y Uno Guion Doce (14011) y los 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 aseguran que se encuentran en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles libre y espontáneamente. dicen: **CLÁUSULA PRIMERA: ACLARACIÓN:** El Señor **EDAX HOS** **ALVARADO GUTIERREZ**, en su carácter indicado manifiesta que la denominación correcta de su representada es **EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. de R. L. de C. V. (EXCASUR)**, tal y como consta en los documentos que corren agregados al expediente, Instrumento Público Numero Trescientos Cincuenta y Cuatro (354) de Contrato de Arrendamiento otorgado por el Procurador General de la República Doctor **S** **Zavala Leiva**, a favor de la Sociedad Mercantil **EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. de R. L. de C. V. (EXCASUR)**, autorizado ante los oficios del Notario **Rolando Dubon Bueso**, de fecha veinticuatro (24) de Junio del año dos mil tres (2003) Testimonio de la Escritura Publica Numero dos (2) de Constitución de la Sociedad **EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. de R. L. de C. V. (EXCASUR)** autorizada por el Notario José Rodimiro Murillo Castro, de fecha siete (7) de Enero de



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

N°.0975471

Sesenta y Uno Guion Doce (1461-12), publicado en el Diario Oficial La Gaceta Numero Treinta y Tres Mil (33,000) de fecha catorce (14) de Diciembre del año dos mil doce (2012), se autorizó a la Procuradora General de la República para comparecer ante Notario a suscribir la escritura Pública de prórroga de Contrato de Arrendamiento a favor de **EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. A., (EXCASUR)**, conforme la Resolución Numero SAG-2123-2012, emitida por la Secretaria de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, de fecha veintiocho (28) de Noviembre del año dos mil doce (2012), no obstante en dicha Resolución se consigna la razón social de ésta como una sociedad anónima, siendo, un error pues de la documentación que soporta la misma y que se ha relacionado anteriormente, se evidencia que se trata de una sociedad de responsabilidad limitada, siendo la denominación correcta **EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. de R. L. de C. V. (EXCASUR)**, por lo que en este acto hace la aclaración correspondiente.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** La Abogada **ETHEL 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 CAMARON, ubicado en el lugar denominado "EL FARO" en jurisdicción del Municipio del Triunfo, Departamento de Choluteca, propio para la explotación de la camaricultura, con una extensión superficial de **TRESCIENTAS TREINTA Y TRES PUNTO UNA HECTAREAS (333.1 HAS)**, cuyas colindancias y relación de medidas son las siguientes: **AL NORTE**, Estero San Bernardo, Camaronera Fidencio Bonilla; **AL SUR**, Camaronera El Faro; **AL ESTE**: Playón Nacional; y **AL OESTE**: Camaronera CRIMASA.- **CLÁUSULA TERCERA: AUTORIZACIÓN.**- La Arrendadora manifiesta en su condición expresada que mediante Acuerdo Ejecutivo Numero Mil Cuatrocientos Sesenta y Uno Guion Doce (1461-12), publicado en el Diario



del año dos mil doce (2012), se autorizó a la Procuradora General de la República para comparecer ante Notario a suscribir prórroga de Contrato de arrendamiento, Acuerdo Ejecutivo que literalmente dice: “Secretaria de Agricultura y Ganadería ACUERDO No. 1461-12.- Tegucigalpa, M. D. C; 05 de diciembre, 2012 EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA.- CONSIDERANDO: Que mediante Acuerdo Ejecutivo Número 229 del 4 de julio de 1991, la responsabilidad sobre el manejo y la legislación de los Playones del Golfo de Fonseca, destinados al cultivo de camarón, pasa a ser competencia de la Dirección General de Pesca y Acuicultura, dependiente de la Secretaria de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG), la cual asumirá las funciones normativas de fomento y protección del recurso pesquero marítimo y continental, así como las funciones correspondientes a la Acuicultura, Investigación y Política Pesquera en General. RESULTA: Que en fecha veinticuatro de junio del año dos mil tres, ante los oficios del Notario Rolando Dubon Bueso, mediante Instrumento Público No. 354, la Procuraduría General de la República en representación del Estado de Honduras, suscribió con el Representante de la Empresa “EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. A. (EXCASUR)”, un Contrato de arrendamiento de un terreno Nacional propio para el cultivo de camarón, por un plazo de diez (10) años prorrogables a voluntad de las partes y vigente hasta el 24 de junio del año dos mil trece, con un área de TRESCIENTOS SEIS PUNTO NOVENTA Y CINCO HECTAREAS (306.95 Has.), ubicado en el lugar denominado El Faro, entre los municipios de El Triunfo y Choluteca, Departamento de Choluteca, para desarrollar en el un Proyecto de Cultivo de Camarón. CONSIDERANDO: Que en fecha veintisiete de septiembre del dos mil doce, la Secretaria General de la Secretaria de estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG), admitió la Solicitud de **RENOVACIÓN DE CONTRATO DE**



P
V
N
UDICIAL
HONDURAS
C
nu
A
Se
ve
Rej
Not
terre
333.
el lu
de C
Cama
y A
“EXP



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

Nº.0975472

OPERANDO UN PROYECTO DE CULTIVO DE CAMARÓN. QUE EN LA RENOVACIÓN SE CORRIJA EL ÁREA DEL INMUEBLE ARRENDADO;

presentada por la Abogada DANIELLE MICHELLE PÉREZ SOLABARRIETA, Apoderada Legal de la Empresa Mercantil “**EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. A. (EXCASUR)**”, que corre agregada solicitud bajo Expediente Administrativo Número –DGPA-090-2012, quien una vez efectuada la inspección de campo, los informes de la Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA), emitió Dictamen favorable lo solicitado, tal como consta en autos y así se procedió a emitir la respectiva Resolución Administrativa SAG 2123-2012, a fecha veintiocho de noviembre del dos mil doce. POR

TANTO: 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 SAG 2123-2012, emitida por la Secretaria de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG), en fecha veintiocho de noviembre del dos mil doce, a la Señora Procuradora General de la República, para que en nombre y representación del Estado de Honduras, comparezca ante Notario a suscribir la Escritura Pública de prórroga de Contrato de Arrendamiento de un terreno de Naturaleza Jurídica Nacional, constando con una área que una vez remedida da 333.1 Has. (TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PUNTO UNA HECTÁREA), ubicado en el lugar denominado El Faro, entre los municipios de El Triunfo y Choluteca, departamento de Choluteca, con las colindancias siguientes: **AL NORTE**, Estero San Bernardo, Camaronera Fidencio Bonilla; **AL SUR**, Camaronera El Faro; **AL ESTE:** Playón Nacional; y **AL OESTE:** Camaronera CRIMASA, a favor de la Empresa Mercantil “**EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. A. (EXCASUR)**”, por un periodo

respectiva renovación por parte del Congreso Nacional. SEGUNDO: El presente Acuerdo Ejecutivo entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial "La Gaceta". TERCERO: Hacer las Transcripciones de Ley. COMUNÍQUESE: PORFIRIO LOBO SOSA PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA JACOBO REGALADO WEIZEMBLUT SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA.- CLÁUSULA CUARTA: 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 **PRORROGA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DE NATURALEZA JURÍDICA NACIONAL, TIPO SALITROSO**, descrito en la cláusula anterior, por el termino de **DIEZ (10) AÑOS** mediante Contrato debidamente aprobado por el Congreso Nacional de la República, a la Sociedad Mercantil **EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. de R. L. de C. V. (EXCASUR)**, sociedad constituida en Instrumento Público numero dos (2), autorizado en la ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca, el siete (7) de Enero del año dos mil (2000), por el Notario José Rodimiro Murillo Castro; inscrita bajo el asiento número setenta y tres (73) del Tomo Catorce (14) del Registro de Comerciantes Sociales del Departamento de Choluteca, representada en este acto por el Señor **EDAX HOSMAN ALVARADO GUTIERREZ**, en su condición de Gerente General.- CLÁUSULA QUINTA: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- 1) Queda prohibido al concesionario expandir o realizar ampliaciones a su proyecto sin la autorización previa y por escrito a la Secretaria de Agricultura y Ganadería; 2) Queda terminantemente prohibido el descombro de bosque de mangle sin autorización de la autoridad competente, solicitando por escrito previa inspección de campo; 3) Es obligación de la Empresa Mercantil denominada



L
m
En
R. I
de n
del a
la car
Tesor
los Des
original
Procurad
de Agricu
Secretaría



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

N°.0975473

remitir la información estadística de sus producciones de camarón en forma mensual a la Unidad de Estadística de la DIGEPESCA; 4) Proporcionar cualquier información que sobre el desarrollo del proyecto le solicite la Dirección General de Pesca y Acuicultura; 5) Permitir visitas de inspección al personal técnico de la DIGEPESCA cuando lo estime conveniente; 6) En caso de abandono de actividades por parte del peticionario deberá informar por escrito a la Dirección General de Pesca y Acuicultura; 7) La Empresa Mercantil denominada **EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. de R. L. de C. V. (EXCASUR)**, se compromete a no ceder, donar, vender, sub arrendar o cualquier acto que signifique el traspaso del arrendamiento, el que será explotado exclusivamente por la empresa Mercantil denominada **EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. de R. L. de C. V. (EXCASUR)**, quien deberá cumplir con lo expresado al efecto por la Ley General del Ambiente para preservar el ecosistema y cumplir con las normas y medidas de sanidad acuícola que emita la Secretaria de Agricultura y Ganadería; 8) La Empresa Mercantil denominada **EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. de R. L. de C. V. (EXCASUR)**, deberá renovar su contrato de arrendamiento con un mínimo de noventa (90) días de anticipación, al vencimiento del presente contrato; 9) Es obligación del arrendatario efectuar el pago del Canon correspondiente, por adelantado cada año, por la cantidad de **CIENTO CUARENTA LEMPIRAS (L. 140.00)**, por hectárea, en la Tesorería General de la República, mediante orden librada por la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería; 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 Pesca y Acuicultura.



las mejoras realizadas en el inmueble pasaran automáticamente a poder del Estado, pudiendo este fructificarlas a su conveniencia.- **CLÁUSULA SEXTA: 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 tramite 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 SÉPTIMA: CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL**

CONTRATO.- En caso de resolución, la 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 Procedimientos 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 clausulas convenidas por parte del arrendatario en la Resolución SAG2123-2012 de fecha veintiocho (28) de Noviembre del año dos mil doce (2012), el presente Contrato de arrendamiento, debidamente comprobado por la Arrendadora a



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

Nº.0975474

del terreno en actividades ajenas a las autorizadas mediante el presente Contrato; **3)** Perdida 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 (DIGESPESCA), 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 envió a la Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA) del informe respectivo contenido en la cláusula QUINTA numeral tres del presente Contrato; **9)** El no pago del canon correspondiente desde la suscripción del Contrato conforme al periodo 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 OCTAVA: 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



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 rescisión del presente Contrato de Arrendamiento. **CLÁUSULA NOVENA: 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 para leer por si este Instrumento, por su común acuerdo, procedí a darle lectura integra, 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 SAG 2123-2012, emitida por la Secretaría de Estado en el Despacho de Agricultura y Ganadería (SAG) de fecha veintiocho (28) de Noviembre del año dos mil doce (2012), mediante la cual se concede el presente Contrato de Arrendamiento y el Acuerdo Ejecutivo relacionado donde se autoriza



I
se
se
de



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

N°.0975475

contrato, así como de los documentos personales de los otorgantes por su orden así: Del Señor **EDAX HOSMAN ALVARADO GUTIERREZ**, Tarjeta de Identidad Numero uno siete cero nueve guión uno nueve seis ocho guión cero cero cuatro nueve cuatro (1709-1968-00494), y Registro Tributario Nacional número uno siete cero nueve uno nueve seis ocho cero cero cuatro nueve cuatro cuatro 17091968004944; de la Abogada **ETHEL DERAS ENAMORADO**, Tarjeta de Identidad número uno cuatro cero uno guión uno nueve ocho nueve guión cero cero tres cinco cero (1401-1989-00350) y Registro Tributario Nacional numero uno cuatro cero uno uno nueve ocho nueve cero cero tres cinco cero seis 14011989003506.-**DOY FE.-FIRMA Y HUELLA.- EDAX HOSMAN ALVARADO GUTIERREZ.- ETHEL DERAS ENAMORADO.-FIRMA Y HUELLA.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL.- EFREN ALEXANDER AGUILAR RAMIREZ.**

Y a requerimiento de la Señora **ETHEL DERAS ENAMORADO**, quien actúa en su carácter de Procuradora General de la Republica, para ser entregado al Señor **EDAX HOSMAN ALVARADO GUTIERREZ**, en su condición de Gerente General de la Sociedad **EXPORTADORA DE CAMARONES DEL SUR, S. de R. L. de C. V. (EXCASUR)**, libro sello y firmo esta primera copia en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en el papel sellado correspondiente. Quedando su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo del corriente año en donde anoté este libramiento.

