

REPUBLICA DE HONDURAS, C. A.
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL
 DE Don Carlos J. Poucel
 Presentada a las 8 horas y 55 minutos
 de hoy, según Asiento N°. 987 Folio 159
 Tomo 79 del Diario Inmobiliario.
Chol. 19/3/13.
 (LUGAR Y FECHA)
 REGISTRADOR

91
 119



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA

No. -66-

De: RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN
TERRENO DE NATURALEZA JURIDICA NACIONAL

Otorgada por: FIDENCIO BONILLA CARRASCO, en su condicion
de Gerente General de la sociedad CAMARONES DEL SUR, S.A. de
C.V.- ETHEL DERAS ENAMORADO, en su condicion de PROCURADORA
GENERAL DE LA REPUBLICA.-

A favor de: La Sociedad CAMARONES DEL SUR. S.A. de C.V.

AUTORIZADA POR EL NOTARIO
 SAUL SUAZO LARA

10 DE OCTUBRE DEL 2012



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015



N°.0966761

TESTIMONIO

INSTRUMENTO NUMERO SESENTA Y SEIS (66).- En la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Departamento de Francisco Morazán, a los diez días del mes de Octubre del año Dos Mil Doce.- Ante mí, **SAUL SUAZO LARA**, Notario Público de este domicilio, e inscrito en la Honorable Corte Suprema de Justicia con el numero trescientos sesenta y ocho (368), e Inscrito en el Honorable Colegio de Abogados de Honduras con numero doscientos treinta y dos (232), con dirección de notaria en el segundo piso Edificio Soles, Residencial La Cumbre, Tegucigalpa Municipio del Distrito Central;



comparece personalmente el señor: **FIDENCIO BONILLA CARRASCO**, mayor de edad, casado, Empresario, hondureño, con domicilio en el Departamento de Choluteca y en tránsito por esta ciudad capital, quien actúa en su condición de Gerente General de la sociedad **CAMARONES DEL SUR, S.A. DE C.V.** conocida como **CAMARSUR**, según consta en el Testimonio del Instrumento Publico numero doscientos veintiséis (226) de fecha dieciocho de marzo del año dos mil tres, autorizado ante los oficios del Notario Orlin Omar Irias Castro, inscrito con el numero noventa y seis (96) del Tomo dieciséis (16) del Registro Mercantil de Choluteca, documento con que acredita su nombramiento, quien en adelante se denominara **“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 REPUBLICA** y Representante Legal del Estado de Honduras; tal como lo acredita con el Decreto Legislativo Numero **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” el tres (03) de Febrero del dos mil diez (2010), debidamente autorizada para este acto, mediante lo establecido en el

Diario Oficial La Gaceta numero treinta y dos mil ochocientos veintiuno (32,821) de fecha dieciséis de mayo del año dos mil doce, documentos que yo el Notario doy fe de haber tenido a la vista y que para los efectos del presente Contrato se denominara **LA ARRENDADORA**; quienes asegurándome encontrarse en el pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles libre y espontáneamente dicen: **CLAUSULA PRIMERA: ANTECEDENTES:** La Abogada **ETHEL DERAS ENAMORADO**, en su carácter ya indicado manifiesta: Que el Estado de Honduras es dueño y está en posesión de lote de terreno de OCHOCIENTAS VEINTE (820) Hectáreas de extensión, apta para el cultivo de camarón ubicado en la aldea de San Bernardo, municipio de Namasigüe, departamento de Choluteca, cuyas colindancias son: **al Norte**, Manglar y Estero de San Bernardo; **al Sur**, Manglar y Estero Los Comejenes; **al Este**, Manglar y Estero San Bernardo; y, **al Oeste**, Manglar y Estero San Bernardo. Este terreno se encuentra ubicado dentro de la zona Seis Sur de Turismo, declarada así por el Poder Ejecutivo de la Nación mediante Acuerdo Numero trescientos doce (312) de fecha veintinueve de Noviembre del mil novecientos ochenta y dos y publicado en el Diario Oficial La Gaceta de fecha trece de Enero de mil novecientos ochenta y tres; terreno que no es apto para desarrollar en el ningún proyecto turístico de conformidad con el Dictamen emitido por el Departamento de Planeamiento y Unidad de la Tenencia de la Tierra. Cuyo antecedente inmediato se encuentra contenido en el Instrumento Numero Cincuenta y Cinco (55), suscrito por la entonces, Procuradora General de la República, Abogada Ligia Melara de Andrade, ante los oficios del notario Mario Aquiles Ucles Herrera, en fecha trece de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho. **CLAUSULA SEGUNDA: AUTORIZACION:** La Arrendadora manifiesta en su condición expresada que mediante Acuerdo Ejecutivo Numero 959-2011 de fecha veintidós de Julio del año dos mil once y publicado en el Diario Oficial La Gaceta numero treinta y dos mil ochocientos veintiuno (32,821) se autorizo a la Procuradora General de la



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

N°.0966762

República para comparecer ante Notario a suscribir Renovación de Contrato de Arrendamiento; Acuerdo Ejecutivo que literalmente dice: “Secretaria de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, **ACUERDO No. 959-2011**, Tegucigalpa, M.D.C., 22 de Julio, 2011. **EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA** En ejercicio de las facultades que le confieren los Artículos 245, numeral 11 de la Constitución de la República; y en aplicación de los Artículo 116, 118 numeral 2 y 119, numeral 2 de la Ley General de la Administración Publica. **ACUERDA:** PRIMERO: Autorizar en base a la Resolución Administrativa SAG 558-2011, emitida por la Secretaria de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG), en fecha veintinueve de junio del dos mil once, que corre agregada al expediente administrativo número 1537-10, a la Señora Procuradora General de la República para que en Nombre y Representación del Estado de Honduras, proceda a suscribir Renovación del Contrato de Arrendamiento de un Lote de Terreno de Naturaleza Jurídica Nacional de **OCHOCIENTAS VEINTE (820) HECTAREAS DE EXTENSION PARA CONTINUAR OPERANDO UN PROYECTO DE CULTIVO DE CAMARON**, por el termino de **DIEZ (10) AÑOS**, con la Sociedad Mercantil “**CAMARONES DEL SUR, S.A. de C.V.**”, conocida como “**CAMARSUR**”, inmueble ubicado en la aldea de San Bernardo, municipio de Namasigüe, departamento de Choluteca, cuyas colindancias son: **al Norte**, Manglar y Estero de San Bernardo; **al Sur**, Manglar y Estero Los Comejenes; **al Este**, Manglar y Estero San Bernardo; y, **al Oeste**, Manglar y Estero San Bernardo, renovación que tiene su antecedente inmediato en el Instrumento Numero Cincuenta y Cinco (55), suscrito por la entonces, Procuradora General de la República, Abogada Ligia Melara de Andrade, ante los oficios del notario Mario Aquiles Ucles Herrera, en fecha trece de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho. **SEGUNDO:** El presente Acuerdo Ejecutivo entrara en vigencia a partir de



Ley. COMUNIQUESE: **PORFIRIO LOBO SOSA**, PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA; **JACOBO REGALADO WEIZEMBLUT**, SECRETARIO DE ESTADO EN LOS DESPACHOS DE AGRICULTURA Y GANADERIA.” **CLAUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO.-** Que el Gobierno de la República de Honduras por tenerlo así convenido ha dispuesto otorgar **RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DE NATURALEZA JURIDICA NACIONAL**, descrito en la clausula anterior, por el termino de DIEZ (10) AÑOS, mediante Contrato debidamente aprobado por el Congreso Nacional de la República, a la Sociedad Mercantil **CAMARONES DEL SUR, S.A. DE C.V.** conocida como **CAMARSUR**, constituida mediante el Instrumento Numero setenta y ocho (78), en la Ciudad de Choluteca, Departamento de Choluteca, el día veintitrés del mes de Noviembre del mil novecientos ochenta y siete , autorizada por el Notario Mario Aquiles Ucles Herrera, e inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, ahora Instituto de la Propiedad de Choluteca, bajo el Numero treinta y seis (36), Tomo cuatro (4); representada en este acto por el Señor **FIDENCIO BONILLA CARRASCO**, en su condición de Gerente General de la Sociedad.- **CLAUSULA CUARTA: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.-** 1) Queda prohibido al Arrendatario expandir su proyecto sin la autorización previa y por escrito de la Secretaria de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería; 2) Queda terminantemente prohibido el descombro de bosque de mangle quedando este como zona de amortiguamiento; 3) Es obligación de 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 esta solicite; 4) Permitir visitas de inspección a sus instalaciones al personal técnico de la Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA) cuando esta estime conveniente; 5) Que en caso de abandono



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

N°.0966763

de actividades por parte del Arrendatario deberá 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 pagara 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 Secretaria 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 de 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 Secretaria 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 Secretaria de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería y Dirección de Bienes Nacionales, dependencia de la Secretaria de Estado en los Despachos de Finanzas, para los efectos legales consiguiente; 11) En caso de resolución del Contrato de Arrendamiento por causa imputable a El Arrendatario, las mejoras realizadas en el inmueble pasaran automáticamente a poder del Estado, pudiendo este fructificarlas a su conveniencia.- **CLAUSULA 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 Secretaria de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, que se consignan en el expediente en



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 la Leyes vigentes del país, **4)** Mantener el Contrato sin interrupción hasta la vigencia del mismo, salvo de haber incumplimiento alguno por parte del Arrendatario; **CLAUSULA SEXTA.- CAUSAS DE RESOLUCION**

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 a 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 SAG 558-2011, emitida por la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG), en fecha veintinueve de junio del dos mil once, 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



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

N°.0966764

las autoridades respectivas de la Secretaria 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 clausula tercera 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 clausulas 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; **CLAUSULA SEPTIMA.-**



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 AÑOS (10) prorrogables, contados a partir de la fecha de aprobación del Poder Legislativo; quedando obligada la Secretaria 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 periodo 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 Secretaria de Estado en los Despachos de Agricultura y Dirección de Bienes Nacionales

dependencia de la Secretaria 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.- **CLAUSULA 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 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 SAG 558-2011 emitida por la Secretaria de Estado en el Despacho de Agricultura y Ganadería (SAG) de fecha veintinueve de junio del año dos mil once, 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 de los documentos personales de los otorgantes por su orden así: del Señor **FIDENCIO BONILLA CARRASCO**, Tarjeta de Identidad Numero 1709-1967-00087, Registro Tributario Nacional 17091967000873; de la Señora **ETHEL DERAS ENAMORADO** Tarjeta de Identidad Numero 1401-1989-00350, Registro Tributario Nacional 14011989003506. **DOY FE.- F) FIDENCIO BONILLA CARRASCO, huella Digital; F) ETHEL DERAS ENAMORADO, huella Digital; F) SAUL SUAZO LARA, Sello Notarial.-**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
REPÚBLICA DE HONDURAS, C.A.

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

N°.0966765

Y a requerimiento de los comparecientes y para ser entregada a la Procuraduría General de la República, libro, sello y rubrico esta primera copia en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento en el papel sellado correspondiente con los timbres de ley debidamente cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi protocolo corriente en donde anote este libramiento.



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL

DE _____

Presentada a las 8 horas y 55 minutos

Del día, según Asiento No. 987 de 159

Tomo 79 del Libro _____

Choluteca 19/3/13



REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL

INSCRITA CON NO. 91 TOMO 119

REGISTRO DE PRENDA MERCANTIL

REGISTRO DE: 19/3/13

