



REPÚBLICA DE HONDURAS

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA

No. 16

De: Contrato de Arrendamiento

Otorgada por: Ethel Suyapa Jeras Enamorado
en su condición de Procuradora General de la
República

A favor de: Granjas Marinas San Bernardo S.A. de C.V.

AUTORIZADO POR EL NOTARIO

David Gerardo Aguirre Mercado

10 DE Mayo DE 20 13



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

Nº.1030720



TESTIMONIO

INSTRUMENTO NÚMERO DIECISEIS.- (16).- En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los diez (10) días del mes de mayo del año dos mil trece (2013), siendo las diez de la mañana (10:00 am).- Ante Mi, **DAVID GERARDO AGURCIA MERCADAL**, Abogado y Notario del domicilio de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, inscrito con número cero seis mil doscientos ochenta y uno (06281), en el Colegio de Abogados de Honduras y con Registro en la Honorable Corte Suprema de Justicia número un mil quinientos setenta (1570), con Notaría ubicada en Colonia Roble Alto, Segunda Etapa, Bloque C, Casa 3, y teléfono 2234-4492, comparecen personalmente el Señor **VICTOR SAMUEL WILSON CANESSA**, mayor de edad, casado, Ejecutivo de Negocios, Estadounidense y de este domicilio, quien actúa en su condición de Representante Legal de la Empresa **GRANJAS MARINAS SAN BERNARDO, S.A. DE C.V.**, constituida en escritura pública número sesenta y seis (66) autorizada en esta ciudad por el Notario René López Rodezno, el diecinueve (19) de diciembre de mil novecientos ochenta y tres (1983) e inscrita bajo asiento número dieciocho (18) del Tomo ciento sesenta (160) en el Registro de Comerciantes Sociales de este Departamento de Francisco Morazán, el compareciente actúa mediante Escritura Pública de Poder General de Administración y Representación número cuarenta y cinco (45), autorizado por el Notario René López Rodezno el veintinueve (29) de agosto del dos mil doce (2012), 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) de fecha tres (3) de Febrero del dos mil diez (2010), debidamente autorizada para este acto, mediante lo establecido en el Acuerdo Ejecutivo número mil doscientos veintisiete guión doce (1227-12), publicado en el Diario Oficial La Gaceta treinta y dos mil novecientos cincuenta (32,950) de fecha diecisiete (17) de octubre 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 DERAS ENAMORADO**, en su carácter ya indicado manifiesta: Que el Estado de Honduras es dueño y está en posesión de un Lote de terreno de naturaleza jurídica Nacional, ubicado entre el Estero de San Bernardo y el Estero El Crucero en Jurisdicción de los Municipio de Choluteca y Marcovia en el Departamento de Choluteca, propio para el cultivo, cría e industrialización de camarón, con una extensión de **CINCO MIL DOSCIENTAS SEIS HECTAREAS, CERO OCHO AREAS DIECISEIS PUNTO OCHENTA Y UNA CENTIAREAS (5,206 HAS 08 AS 16.81 CAS)**, cuyas colindancias son las siguientes: **AL NORTE**, estero El Pedregal y El Garcero; **al SUR**, estero de San Bernardo; **al ESTE**, Playón contiguo tierra dulce y proyecto de San Bernardo; y, **al OESTE**, Golfo de Fonseca.-

CLÁUSULA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN: La Arrendadora manifiesta en su condición expresada, que mediante Acuerdo Ejecutivo Número mil doscientos veintisiete guión doce (1227-12), publicado en el Diario Oficial La Gaceta treinta y dos mil novecientos cincuenta (32,950) de fecha diecisiete (17) de octubre del dos mil doce (2012) se autorizó a la Procuradora General de la República para que en nombre del Estado de Honduras Proceda a suscribir Renovación de Contrato de Arrendamiento; Acuerdo Ejecutivo que literalmente dice: “**Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura**



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

N°.1030721

y **Ganadería** ACUERDO No. 1227-12. Tegucigalpa, M.D.C., 01 de agosto de 2012.

ACUERDA: PRIMERO: Autorizar en base a la Resolución Administrativa SAG 1357-2012, emitida por la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG) en fecha veintisiete de julio del dos mil doce, a la Señora Procuradora General de la República para que en Nombre y Representación del Estado de Honduras, proceda a suscribir Renovación de Contrato de Arrendamiento de un lote de terreno de Naturaleza Jurídica Nacional de **CINCO MIL DOSCIENTAS SEIS HECTAREAS, CERO OCHO AREAS DIECISEIS PUNTO OCHENTA Y UNA CENTIAREAS (5,206 Has. 08 As**



16.81 Cas), ubicadas entre el estero de San Bernardo y el estero El Crucero, jurisdicción de los Municipios de Choluteca y Marcovia, en el departamento de Choluteca, cuyas colindancias son: **AL NORTE**, estero El Pedregal y El Garcerero; al **SUR**, estero de San Bernardo; al **ESTE**, Playón contiguo tierra dulce y proyecto de San Bernardo; y, al **OESTE**, Golfo de Fonseca, con la **Sociedad "GRANJAS MARINAS SAN BERNARDO, S.A. de C.V."**, por un período de **DIEZ (10) AÑOS**, a partir de la aprobación de la respectiva Renovación por parte del Congreso Nacional, los cuales, pueden ser prorrogados a voluntad de las partes. **SEGUNDO:** El presente Acuerdo Ejecutivo entrara 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 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, PARA EL CULTIVO DE CAMARÓN**, descrito en la cláusula

anterior, por el termino de **DIEZ AÑOS (10)**, mediante Contrato debidamente aprobado por el Congreso Nacional de la República, a la Sociedad Mercantil, **GRANJAS MARINAS SAN BERNARDO, S.A. DE C.V.**, constituida bajo Instrumento Número sesenta y seis (66), en la Ciudad de Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, el diecinueve (19) de diciembre de mil novecientos ochenta y tres (1983), autorizada por el Notario René López Rodezno, e inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble y Mercantil, ahora Instituto de la Propiedad de Francisco Morazán, bajo el Número 18, Tomo 160, representada en este acto por el Señor **VICTOR SAMUEL WILSON CANESSA** en su condición de Representante Legal.-: **CLÁUSULA CUARTA.- PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** 1) Queda prohibido al Concesionario expandir o realizar ampliaciones a su proyecto sin la autorización previa por escrito de la Secretaría de Agricultura y Ganadería; 2) Queda terminantemente prohibido el descombro de bosque de mangle sin autorización de la autoridad competente por escrito previa inspección de campo; 3) Es obligación de **GRANJAS MARINAS SAN BERNARDO, S.A. DE C.V.**, remitir información estadísticas de sus producciones de camarón en forma mensual a la Dirección General de Pesca y Acuicultura (**DIGEPESCA**) y cualquier otra información que sobre el desarrollo del proyecto, solicite la Dirección General de Pesca y Acuicultura (**DIGEPESCA**); 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; 6) **GRANJAS MARINAS SAN BERNARDO, S.A. de C.V.**, se compromete a no ceder, donar, vender, subarrendar o cualquier acto que signifique el traspaso del arrendamiento, el que será exclusivamente para ser explotado por dicha empresa, quien deberá cumplir con la Ley General del Ambiente para preservar el Ecosistema con las normas y medidas de sanidad



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

N°.1030722

acuícola de la Secretaría de Agricultura y Ganadería (SAG); 7) **GRANJAS MARINAS SAN BERNARDO, S.A. de C.V.**, podrá renovar su contrato de arrendamiento debiendo solicitar la prórroga, con no menos de noventa (90) días de anticipación al vencimiento del presente contrato; 8) La duración del Contrato de Arrendamiento será por un período de **DIEZ (10) AÑOS**, a partir de la aprobación de la respectiva Renovación por parte del Congreso Nacional, los cuales, pueden ser prorrogados a voluntad de las partes; 9) La concesión puede quedar sin valor y efecto por el incumplimiento a las condiciones impuestas en su Contrato de Arrendamiento o por infracciones a la Ley vigente; 10) Es obligación de la Empresa **GRANJAS MARINAS SAN BERNARDO, S.A. de C.V.**, efectuar el pago del canon correspondiente, por adelantado cada año, que será de **CIENTO CUARENTA LEMPIRAS (L. 140.00) POR HECTAREA.-** 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 misma será emitida de oficio por la Secretaría de Agricultura 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 **SAG 1357-2012** de fecha veintisiete de julio de dos mil doce, 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



PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

N°.1030723

del país; 12) Por el vencimiento del plazo establecido en el presente Contrato; 13) Las que establezca expresamente el presente Contrato; **CLÁUSULA 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 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 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 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





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

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

N°.1030725

.....ma del Notario.

[Handwritten signature]





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

PAPEL ESPECIAL
NOTARIAL
VEINTE LEMPIRAS
2012-2015

N°.1030725

.....ma del Notario.

[Handwritten signature]



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 1357-2012** emitida por la Secretaría de Estado en el Despacho de Agricultura y Ganadería (**SAG**) de fecha veintisiete (27) de julio de 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 **VICTOR SAMUEL WILSON CANESSA**, Pasaporte número siete uno cero siete dos tres seis dos cinco (710723625), y Registro Tributario Nacional número cero cinco cero uno ocho cero cero siete cero ocho cuatro tres nueve siete (05018007084397); de la Abogada **ETHEL DERAS ENAMORADO**, Tarjeta de Identidad número mil cuatrocientos uno guión mil novecientos ochenta y nueve guión cero cero trescientos cincuenta (1401-1989-00350) y Registro Tributario Nacional número uno cuatro cero uno uno nueve ocho nueve cero cero tres cinco cero seis 14011989003506.- **DOY FE.- FIRMA Y HUELLA DIGITAL.- VICTOR SAMUEL WILSON CANESSA.- FIRMA Y HUELLA DIGITAL.- ETHEL SUYAPA DERAS ENAMORADO.- FIRMA Y SELLO NOTARIAL.- DAVID GERARDO AGURCIA MERCADAL.**

Y a requerimiento de los otorgantes, y para ser entregado a la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, libro, sello y firmo esta Primera Copia, en el mismo lugar y fecha de su otorgamiento, en el papel especial notarial correspondiente, con los timbres de Ley debidamente cancelados, quedando su original con el cual concuerda, bajo el número preinserto de mi protocolo del corriente año, en donde anoté este libramiento.

Pasa la fir.....