



PAPEL SELLADO OFICIAL  
**CINCO LEMPIRAS**  
2008 - 2011



Nº 2943099

**TESTIMONIO**

1

2 **INSTRUMENTO NÚMERO DIEZ (10).**- En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito

3 Central, a los veintisiete días del mes de Septiembre del año dos mil diez. Ante mí, VIRGILIO

4 UMANZOR, Notario con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Municipio Central, con despacho

5 legal ubicado en el Edificio Gómez Zúñiga, Segundo piso, Oficina No 203, Colonia Alameda de

6 la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, colegiado bajo el número seis mil

7 trescientos veintitrés (6323) ante el Colegio de Abogados de Honduras, con Exequátur ante la

8 Corte Suprema de Justicia bajo el numero mil seiscientos veintidós (1622), comparecen

9 personalmente, el Señor Antonio Cano Anguiano, mayor de edad, casado, Ejecutivo de

10 Negocios, de nacionalidad hondureña, del domicilio de la ciudad de Choluteca, Departamento

11 de Choluteca, y en tránsito por esta ciudad Capital, quien actúa en su condición de Gerente

12 General de la sociedad Camaronera El Faro, S.A. de C.V., según consta en el Testimonio de

13 Poder Escritura Pública de Nombramiento de Gerente y Poder General de Administración

14 número siete (7) del año mil novecientos noventa y cinco (1995), autorizada por el Notario

15 Dennis Matamoros Batson, registrada en el Registro de la Propiedad Mercantil de Tegucigalpa,

16 bajo el Número 34, Tomo 325, de fecha 16 de febrero de mil novecientos noventa y cinco

17 (1995), quien en adelante se denominará "EL ARRENDATARIO"; y la Señora, **ETHEL DERAS**

18 **ENAMORADO**, mayor de edad, soltera, hondureña, Abogada y del domicilio de la ciudad de

19 Tegucigalpa Municipio del Departamento de Francisco Morazán; quien actúa en su condición de

20 **PROCURADORA GENERAL DE LA REPÚBLICA** y Representante Legal del Estado de

21 Honduras; tal como lo acredita con el Decreto Legislativo Número 3-2010 emitido por el

22 Congreso Nacional de la República el veintisiete de (27) de Enero del año dos mil diez (2010)

23 publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" el tres (03) de febrero del dos mil Diez (2010),

24 debidamente autorizada para este acto, mediante lo establecido en el Acuerdo número 615-

25 2008 de fecha 7 de octubre del 2008, publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" número 31,836





de fecha 12 de febrero del 2009, enmendado en lo que se refiere al área con el acuerdo 580 de fecha 2 de septiembre del 2009 publicado en el Diario Oficial "La Gaceta" número 32,067 de fecha 19 de noviembre del 2009, 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 terreno nacional, ubicado en el lugar denominado Aldea El Faro, Municipio de Choluteca, departamento de Choluteca, propio para el cultivo del camarón, con una Área Total del Terreno de Mil trescientos setenta y ocho punto setenta y un hectáreas (1,378.71 Has) con un área de producción de setecientos sesenta y seis hectáreas (766 Has.) con un área de espejo de agua de seiscientos noventa y dos punto dos hectáreas (692.2), cuyas colindancias son las siguientes: **AL NORTE:** Grupo Campesino GRAMAL TERRA HUECA; **AL SUR:** Estero Los Perejiles; **AL ESTE:** Grupo Campesino GRAMAL TERRA HUECA; **AL OESTE:** Estero Laguna La Barbería.- **CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DEL**

**CONTRATO.-** La Arrendadora manifiesta en su condición expresada que el Gobierno de la República de Honduras por tenerlo así convenido ha dispuesto otorgar PRORROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN TERRENO DE NATURALEZA JURIDICA NACIONAL TIPO SALITROSO descrito en la cláusula anterior, por el termino de DIEZ ANOS (10) prorrogables, mediante contrato debidamente aprobado por el Congreso Nacional de la República, a la Sociedad Mercantil CAMARONERA EL FARO S. A. DE C. V. constituida mediante Instrumento Número sesenta y cinco (65) del once (11) de agosto del año mil novecientos noventa y cuatro (1994), autorizada por el Notario Ángel Gustavo Ávila M. inscrita bajo el número catorce (14) del tomo trescientos dieciséis (316) del Registro de la Propiedad Mercantil de Tegucigalpa, ahora Instituto de la Propiedad representada en este acto por el





PAPEL SELLADO OFICIAL  
**CINCO LEMPIRAS**  
2008 - 2011



Nº 2943099

1 señor Antonio Cano Anguiano en su condición de Gerente General bajo las condiciones

2 siguientes: **CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO SE OBLIGA: 1)**

3 Queda prohibido a El Arrendatario expandir su proyecto sin la autorización previa y por escrito

4 de la Secretaria de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería; 2) Remitir

5 mensualmente la información estadística de su producción y exportación a la Dirección General

6 de Pesca y Acuicultura, (DIGEPESCA); 3) Se prohíbe el descombro del bosque de mangle

7 quedando este como zona de amortiguamiento; 4) Proporcionar información cuando sea

8 requerida por la Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA); 5) Permitir visitas de

9 inspección al personal técnico y legal de la Dirección General de Pesca y Acuicultura, cuando

10 esta lo considere conveniente; 6) En caso de abandono de actividades por parte del

11 Arrendatario deberá de informar por escrito a la Dirección General de Pesca y Acuicultura,

12 (DIGEPESCA); 7) La Sociedad CAMARONERA EL FARO S.A. DE C.V. no puede ceder, donar

13 vender, subarrendar o cualquier acto que signifique traspaso del inmueble arrendado, el que

14 será exclusivamente para ser explotado por El Arrendatario, cumpliendo con lo estipulado por la

15 Ley General del Ambiente para preservar el Ecosistema; 8) La duración del Contrato de

16 Arrendamiento del Terreno será por Diez (10) años prorrogables a voluntad de las partes, 9) El

17 arrendatario pagará un canon de Ciento Cuarenta Lempiras (L.140.00) por hectárea debiendo

18 hacerse por adelantado cada año en la Tesorería General de la República mediante orden

19 librada por la Secretaria de Estado en Los Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG). 10) El

20 Arrendatario se compromete a entregar el original del Testimonio debidamente registrado del

21 presente Contrato de Arrendamiento a la Procuraduría General de la República, para los efectos

22 legales consiguientes; 11) En caso de resolución del Contrato de Arrendamiento por causa

23 imputable a El Arrendatario, las mejoras realizadas en el inmueble pasarán automáticamente a

24 poder del estado, pudiendo éste fructificarlas a su conveniencia. **-CLÁUSULA CUARTA.-**

25 **OBLIGACIONES DE LA ARRENDADORA:** Por su parte LA ARRENDADORA se obliga a; 1)





1 Entregar el inmueble objeto del presente contrato con las medidas, especificaciones y  
2 condiciones indicadas por la parte técnica de las autoridades correspondientes de la Secretaría  
3 de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, que se consignan en el expediente en  
4 donde se origina el presente contrato; 2) Aplicar cualquier cambio en el canon o medidas que se  
5 adopten en nuevas leyes, o disposiciones surgidas por autoridad competente con relación a los  
6 bienes del Estado para este tipo de arrendamientos; 3) Darle el trámite debido a cualquier  
7 sugerencia o solicitud que el Arrendatario plantee durante la vigencia del presente contrato,  
8 ante la Secretaría de Estado en los Despachos de Agricultura y Ganadería, las cuales serán  
9 resueltas en el marco de las Leyes vigentes del país; 4) Mantener el Contrato sin interrupción  
10 hasta la vigencia del mismo, salvo de haber incumplimiento alguno por parte del Arrendatario.

11 **CLÁUSULA QUINTA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO:** En caso de resolución  
12 del presente Contrato, la misma será emitida de oficio por la Secretaría de Estado en los  
13 Despachos de Agricultura y Ganadería (SAG), la cual le dará traslado a la Procuraduría General  
14 de la República junto con la documentación soporte en legal y debida forma conforme a las  
15 leyes de nuestro país a efecto de que se concluya con la resolución de dicho Contrato de  
16 Arrendamiento, notificando a El Arrendatario conforme la Ley de Procedimiento Administrativo.  
17 Siendo causas de resolución del presente contrato sin responsabilidad alguna por parte de La  
18 Arrendadora las siguientes: 1) El grave o reiterado incumplimiento de las cláusulas convenidas  
19 por parte del Arrendatario en el presente Contrato de Arrendamiento, debidamente comprobado  
20 por la Arrendadora a instancia de las autoridades correspondientes de la Administración  
21 Pública; 2) Utilización del terreno en actividades ajenas a las autorizadas mediante el presente  
22 Contrato; 3) Pérdida de la cosa arrendada por caso fortuito o fuerza mayor; 4) Por mutuo  
23 consentimiento de las partes; 5) Disolución de la Sociedad Mercantil con la cual se suscribió el  
24 presente Contrato; 6) Por el traslado del terreno objeto del presente contrato por parte de El  
25 Arrendatario a otro beneficiario, sin haber obtenido por escrito la aprobación debida de la





PAPEL SELLADO OFICIAL  
CINCO LEMPIRAS  
2008 - 2011

Nº 2943098

1 Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA), como resultado del procedimiento  
2 administrativo debido, ante las autoridades respectivas de la Secretaría de Agricultura y  
3 Ganadería (SAG) y el Dictamen favorable de la Procuraduría General de la República; 7)  
4 Suspensión de los trabajos o abandono de las tierras objeto del presente contrato por parte del  
5 Arrendatario (a) durante seis meses consecutivos sin previa información por escrito a la  
6 Dirección General de Pesca y Acuicultura (DIGEPESCA); 8) El no envío a DIGEPESCA del  
7 informe respectivo contenido en la cláusula tercera numeral dos del presente contrato; 9) El no  
8 pago del canon correspondiente desde la suscripción del contrato conforme a los períodos  
9 establecidos durante la vigencia del mismo; 10) La violación de cualquiera de las cláusulas  
10 contractuales y las leyes ambientales del país; 11) Por el vencimiento del plazo establecido en  
11 el presente contrato; 12) Las que establezca expresamente el contrato. **CLÁUSULA SEXTA.-**

12 **VIGENCIA DEL CONTRATO:** El presente contrato después de haber sido suscrito por las  
13 partes y aprobado por el Congreso Nacional de la República tendrá una vigencia de 10 años,  
14 contados a partir de la fecha de la Resolución No.82-2009, emitida por la Secretaría de Estado  
15 en los Despachos de Agricultura y Ganadería; quedando obligada la Institución responsable de  
16 la administración de este tipo de contratos, hacer lo procedente para que el mismo, sea  
17 aprobado por el Congreso Nacional de la República al prolongar sus efectos en siguiente  
18 período de gobierno; de conformidad a lo establecido en el Artículo 205 atribución 19 de la  
19 Constitución de la República. Luego de lo cual, el Arrendador se obliga inscribir el Testimonio  
20 respectivo del presente contrato en el Registro correspondiente. La falta de cualquiera de estos  
21 dos requisitos será motivo suficiente para la rescisión del presente Contrato de Arrendamiento.

22 **CLÁUSULA SEPTIMA.- FIRMA DEL CONTRATO** El Arrendatario en su condición expresada  
23 declara: Que es cierto lo manifestado por la Arrendadora, en su condición indicada, que acepta  
24 el presente Contrato de Arrendamiento en los términos y condiciones estipuladas,  
25 comprometiéndose a darle fiel cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones

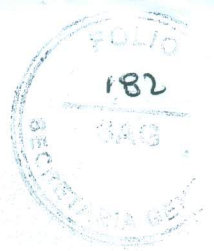




1 establecidas en el mismo. Así lo dicen y otorgan, quienes enterados del derecho que tienen  
2 para leer por sí este Instrumento, por su común acuerdo procedí a darle lectura íntegra, cuyo  
3 contenido lo ratifican, firmando y estampando su huella digital del dedo índice de la mano  
4 derecha, constando de un original el cual estará en custodia en la Procuraduría General de la  
5 República junto con un ejemplar de la publicación respectiva de los Decretos de Aprobación del  
6 Poder Legislativo. De todo lo cual, del conocimiento, edad, estado civil, profesión u oficio,  
7 nacionalidad y vecindad de uno y otro, así como de haber tenido a la vista las Resoluciones  
8 emitidas por la Secretaría de Estado en los Despacho de Agricultura y Ganadería (SAG) RES-  
9 SAG-76-08 de fecha veintitrés (23) de septiembre del dos mil ocho (2008) y Resolución 82-2009  
10 de fecha veinte (20) de abril del dos mil nueve (2009) mediante la cual se concede el presente  
11 Contrato de Arrendamiento y los Acuerdos del Poder Ejecutivo relacionados donde se autoriza a  
12 la Señora Procuradora General de la República para la suscripción del presente acto o contrato  
13 de los documentos personales de los otorgantes por su orden así: Tarjeta de Identidad  
14 Números, Registro Tributario Nacional Números: 0880-2000-00001 y 1401-1989-00350;  
15 08802000000010, 14011989003506.- DOY FE.- FIRMA Y HUELLA.- ANTONIO CANO  
16 ANGUIANO.- FIRMA Y HUELLA.- ETHEL DERAS ENAMORADO.- FIRMA Y SELLO  
17 NOTARIAL.- VIRGILIO UMANZOR.  
18 Y a requerimiento del señor Antonio Cano Anguiano, en su condición de Gerente General y  
19 Representante Legal de la sociedad mercantil Camaronera El Faro, S.A. de C.V., libro, sello y  
20 firmo esta copia, en el mismo lugar de su otorgamiento, a los nueve días del mes de diciembre  
21 del año dos mil diez, en el papel sellado correspondiente y con los timbres de ley debidamente  
22 cancelados, quedando su original con el que concuerda bajo el número preinserto de mi  
23 Protocolo del corriente año donde anoté este libramiento.







PAPEL SELLADO OFICIAL  
**CINCO LEMPIRAS**  
2008 - 2011

Nº 2943098

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL  
DE CHOLUTeca, CHOLUTeca

Presentada a las 11 horas y 45 minutos  
de hoy, según Asiento Nº        Folio         
Tomo 71 del Distrito Inmobiliario.

Chuf 24/8/2011  
LUGAR Y FECHA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y MERCANTIL  
DE CHOLUTeca, CHOLUTeca

Inscrito en el Libro Registro de Propiedad,  
Hipotecas y Anotaciones Preconstituidas  
Nº 48 Tomo 1182 Inscripción

Chuf 24-08-2011  
(LUGAR Y FECHA)

