



PRÓSPERA ZEDE
Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

Próspera¹ Mortgage Foreclosure Sale Statute/Estatuto de venta de la ejecución hipotecaria de Próspera², §§2-3-20-0-0-1, et seq.

Original Publication Date: July 24, 2019

Effective Date: July 24, 2019

Fecha de publicación original: 24 de julio de 2019

Fecha efectiva: 24 de julio de 2019

Sec. 1. TITLE: This statute shall be known as the “Próspera ³ Mortgage Foreclosure Sale Statute.”	Sec. 1. TÍTULO: Este estatuto será conocido como el “Estatuto de Venta de Ejecuciones Hipotecarias de Próspera ⁴ ”.
Sec. 2. DEFINITIONS. The Próspera ⁵ Mortgage Foreclosure Sale Statute is governed by the following definitions:	Sec. 2. DEFINICIONES. El Estatuto de Venta de Ejecuciones Hipotecarias de Próspera ⁶ se rige por las siguientes definiciones:
(a) “Book entry system” means the legal entity that maintains a book entry system for registering a beneficial interest in a mortgage, which acts as a nominee for the grantee, beneficiary, owner, or holder of the mortgage and its successors and assigns.	(a) “Sistema de anotaciones en cuenta” significa la entidad jurídica que mantiene un sistema de anotaciones en cuenta para registrar un interés real sobre una hipoteca, que actúa como representante del cesionario, beneficiario, propietario o tenedor de la hipoteca y sus sucesores y cesionarios.

¹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

² §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

³ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁴ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁵ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁶ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

(b) “GSP” means the Próspera ⁷ General Service Provider selected pursuant to article 7.03 of the Próspera ⁸ Charter.	(b) “GSP” significa el Proveedor de Servicios Generales de Próspera ⁹ seleccionado de acuerdo con el artículo 7.03 de la Carta de Próspera ¹⁰ .
(c) “Mortgage servicer” means the last person to whom a mortgagor has been instructed by the current mortgagee to send payments for the debt secured by a mortgage. A mortgagee may be the mortgage servicer.	(c) “Administrador de hipotecas” significa la última persona a quien el acreedor hipotecario ha dado instrucciones al deudor hipotecario actual, para que envíe los pagos de la deuda garantizada por una hipoteca. Un acreedor hipotecario puede ser el administrador de la hipoteca.
(d) “Mortgagee” means:	(d) “Deudor Hipotecario” significa:
(1) the grantee, beneficiary, owner, or holder of a mortgage;	(1) el cesionario, beneficiario, propietario o tenedor de una hipoteca;
(2) a book entry system; or	(2) un sistema de anotaciones en cuenta; o
(3) if the mortgage has been assigned or transferred (for example where it has been transferred in accordance with the Próspera ¹¹ Land Title Law 2019), the last person to whom the mortgage has been assigned or transferred of record.	(3) si la hipoteca ha sido cedida o transferida (por ejemplo, si ha sido transferida de acuerdo con la Ley de Título de Propiedad del Próspera ¹² del 2019), la última persona a la que se le ha cedido o transferido la hipoteca.
(e) “Mortgagor” means the grantor of a mortgage.	e) “Acreedor Hipotecario” significa el cedente de una hipoteca.
(f) “Mortgage” has the same meaning as in the RCLC, §2-3-4-0-3-2-3203 (§1.1).	(f) “Hipoteca” tiene el mismo significado que en el RCLC, §2-3-4-0-3-2-3203 (§1.1).

⁷ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁸ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹⁰ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹¹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹² §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

(g) “RCLC” means the Roatan Common Law Code adopted by Próspera ¹³ on December 14, 2018.	(g) “RCLC” significa el Código de Derecho Consuetudinario de Roatán adoptado por Próspera ¹⁴ el 14 de diciembre de 2018.
(h) “Real property” includes:	(h) “Bienes inmuebles” incluye:
(1) land, as that term is defined in the RCLC, §2-3-4-0-3-2-3201(§8), and the Próspera ¹⁵ Land Title Law 2019;	(1) la tierra, tal como ese término se define en el RCLC, §2-3-4-0-3-2-3201(§8), y la Ley de Título de Propiedad de 2019 de Próspera; ¹⁶
(2) severed rights, as that term is defined in the Próspera ¹⁷ Land Title Law 2019.	(2) derechos enajenados, tal como se define en la Ley de Título de Propiedad de 2019 del Próspera ¹⁸ .
(i) “Transfer/notation instrument” means either:	(i) “Instrumento de transferencia/notación” significa cualquiera de los siguientes:
(1) the instrument (in such form as may be generally prescribed by the Registrar of the Próspera ¹⁹ Property Registry for lodging title transfer or title notation instruments) that, upon registration in the Próspera ²⁰ Property Registry, correspondingly transfers, benefits, burdens or affects estates or interests for which a record of title exists, including land and severed rights, when the foregoing terms are used in the context of identifying the instrument that, under the authority	(1) el instrumento (en tal forma que generalmente puede ser prescrita por el Registrador del Registro de la Propiedad de Próspera ²² para la presentación de instrumentos de transferencia de titularidad o de anotación de titularidad) que, al registrarse en el Registro de la Propiedad de Próspera ²³ , en consecuencia transfiere, beneficia, grava o afecta a patrimonios o intereses para los que existe un registro de propiedad, incluyendo la tierra y los derechos enajenados, cuando los términos anteriores se utilizan en el contexto de la identificación del instrumento que, bajo la autoridad de la Ley de Títulos de Propiedad de

¹³ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁴ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹⁵ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁶ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹⁷ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁸ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹⁹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

²⁰ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

²² §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

²³ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



of the Próspera ²¹ Land Title Law 2019, (i) effectuates or is intended to effectuate a transfer of title or (ii) grants or is intended to grant benefits or burdens running with title; or	2019 de Próspera ²⁴ , (i) efectúa o tiene la intención de efectuar una transferencia de título o (ii) concede o tiene la intención de conceder beneficios o cargas que se relacionan con el título; o
(2) the corresponding record of title maintained by the Próspera ²⁵ Property Registry when the foregoing terms are used in the context of referring to the instrument that evidences a right to an estate or interest in title to real property that is governed by the Próspera ²⁶ Land Title Law 2019.	(2) el correspondiente registro de título mantenido por el Registro de la Propiedad del Próspera ²⁷ cuando los términos anteriores se utilizan en el contexto que se refiere al instrumento que evidencia un derecho a un bien inmueble o un interés en el título de propiedad que se rige por la Ley de Título de Propiedad del Próspera ²⁸ de 2019.
(j) “Power of sale” means a clause in a mortgage that is substantively equivalent to the following: “On default by mortgagor in the payment of any indebtedness secured by this mortgage or in the performance of any obligation under this mortgage, mortgagee may declare all sums secured by this mortgage immediately due and payable by delivering to trustee a written notice of default and election to sell the property subject to the mortgage. Mortgagee shall also deposit with trustee the mortgage, the note(s) relating to the mortgage, and all documents evidencing any additional expenditures secured by the mortgage. Trustee shall then conduct a non-judicial foreclosure sale of the real property subject to the mortgage by giving notice of sale as required by law. After the notice of sale has been given as required by law, trustee shall sell the real property subject to the mortgage at the time and place specified in the notice of sale, either as a whole or in separate parcels, and in any order	(j) “Poder de venta” significa una cláusula en una hipoteca que es sustancialmente equivalente a lo siguiente: “En caso de incumplimiento por parte del deudor hipotecario en el pago de cualquier deuda garantizada por esta hipoteca o en el cumplimiento de cualquier obligación bajo esta hipoteca, el acreedor hipotecario podrá declarar todas las sumas garantizadas por esta hipoteca inmediatamente vencidas y pagaderas mediante la entrega al fiduciario de una notificación escrita de incumplimiento y la elección de vender la propiedad sujeta a la hipoteca. El acreedor hipotecario también deberá depositar con el fiduciario la hipoteca, el pagaré o pagarés relativos a la hipoteca y todos los documentos que demuestren cualquier gasto adicional garantizado por la hipoteca. El Fiduciario entonces conducirá una venta de ejecución hipotecaria no judicial de la propiedad sujeta a la hipoteca dando aviso de la venta como lo requiere la ley. Después de que el aviso de venta haya sido dado según lo requerido por la ley, el fiduciario

²¹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

²⁴ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

²⁵ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

²⁶ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

²⁷ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

²⁸ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

<p>determined by trustee, at public auction to the highest bidder for cash or cash equivalents in legal tender, payable at the time of sale. Trustee shall deliver to the purchaser at the auction a transfer/notation instrument for the property sold, but without any covenant or warranty, express or implied. Any person, including mortgagee or mortgagor, may purchase at the sale. After deducting all costs, fees, and expenses of trustee and mortgagee, trustee shall apply the proceeds of sale to payment of: all sums expended under the terms of this mortgage, not then repaid, with accrued interest at the amount allowed by law in effect at the date of this mortgage; all other sums then secured by this mortgage; and the remainder, if any, to the person or persons legally entitled to the remaining proceeds.”</p>	<p>deberá vender el inmueble sujeto a la hipoteca en el momento y lugar especificado en el aviso de venta, ya sea en su totalidad o en parcelas separadas, y en cualquier orden determinado por el fiduciario, en subasta pública al mejor postor de dinero en efectivo o equivalentes de dinero en efectivo en moneda de curso legal, pagadero en el momento de la venta. El Fiduciario deberá entregar al comprador en la subasta un instrumento de transferencia/anotación de la propiedad vendida, pero sin ningún pacto o garantía, expresa o implícita. Cualquier persona, incluyendo el acreedor hipotecario, o el deudor hipotecario, puede comprar en la venta. Después de deducir todos los costos, honorarios y gastos del fideicomisario y del acreedor hipotecario, el fideicomisario deberá aplicar el producto de la venta al pago de: todas las sumas gastadas bajo los términos de esta hipoteca, no pagadas en ese entonces, con intereses acumulados por la cantidad permitida por la ley vigente en la fecha de esta hipoteca; todas las demás sumas garantizadas por esta hipoteca; y el resto, si lo hubiere, a la persona o personas con derecho legal a recibir el resto del producto”.</p>
<p>(k) “Trustee” and “substitute trustee” mean a person or persons authorized to conduct a foreclosure sale of real property (whether or not the sale also includes other property) pursuant to a power of sale under the terms of a mortgage.</p>	<p>(k) “Fiduciario” y “fiduciario sustituto” significa una persona o personas autorizadas para realizar una venta por ejecución hipotecaria de bienes inmuebles (ya sea que la venta también incluya o no otra propiedad) de conformidad con un poder de venta bajo los términos de una hipoteca</p>
<p>(l) “Próspera²⁹” means the Próspera ZEDE.</p>	<p>(l) “Próspera³⁰” significa la Próspera ZEDE³¹.</p>

²⁹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

³⁰ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

³¹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

(m) “Próspera ³² Charter” means the ZNB August 23, 2018 Charter and Bylaws, as amended from time to time.	(m) “Carta de Próspera ³³ ” significa la Carta y los Estatutos de Próspera ³⁴ del 23 de agosto de 2018, según sean enmendados de vez en cuando.
(n) “ZEDE Organic Law” means articles 294, 303 and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras and Decree 120-2013 of the National Congress of Honduras.	(n) “Ley Orgánica de ZEDE” significa los artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras y el Decreto 120-2013 del Congreso Nacional de Honduras.
(o) “Próspera ³⁵ Property Registry” means the Property Registry established pursuant to article 11.06(1)(a) of the Próspera ³⁶ Charter, which is governed by the Próspera ³⁷ Land Title Law 2019.	(o) “Registro de la Propiedad de Próspera ³⁸ ” significa el Registro de la Propiedad establecido de conformidad con el artículo 11.06(1)(a), de la Carta de Próspera ³⁹ , que se rige por la Ley de Títulos de Propiedad de Próspera ⁴⁰ de 2019.
Sec. 3. SALE OF REAL PROPERTY SUBJECT TO MORTGAGE.	Sec. 3. VENTA DE BIENES INMUEBLES SUJETOS A HIPOTECA.
(a) All mortgages may authorize a non-judicial foreclosure under this section if they contain a power of sale.	(a) Todas las hipotecas pueden autorizar una ejecución hipotecaria no judicial bajo esta sección si contienen un poder de venta.
(b) Unless the debtor(s) timely exercises the redemption right under Section 12, a sale of real property under a power of sale conferred by a mortgage must be a public sale at auction held by a trustee or substitute trustee between 10 a.m. and 4 p.m. Central Standard Time of the first Tuesday of any month. The sale must be conducted online at a	(b) A menos que el deudor(es) ejerza oportunamente el derecho de rescate bajo la Sección 12, una venta de bienes inmuebles bajo un poder de venta conferido por una hipoteca debe ser una venta pública en una subasta llevada a cabo por un fideicomisario o un fideicomisario sustituto entre las 10 a.m. y las 4 p.m. Hora Central Estándar del primer martes de cualquier

³² §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

³³ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

³⁴ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

³⁵ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

³⁶ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

³⁷ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

³⁸ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

³⁹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁴⁰ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

publicly accessible internet website designated by the GSP or at any alternate publicly accessible location designated in the contract granting the mortgage.	mes. La venta debe realizarse en línea en un sitio web de acceso público designado por el GSP o en cualquier otro lugar de acceso público designado en el contrato que concede la hipoteca.
(c) The notice of the sale (which must include the name and address of the sender of the notice, the name and address of the debtor(s), the location where the sale covered by that notice is to take place, a statement of a formula for determining the payoff amount necessary for the debtor to exercise the redemption right of Section 12, and a statement of the earliest time at which the sale will begin) must be given by the trustee at least 45 days before the date of the sale by:	(c) El aviso de venta (que debe incluir el nombre y la dirección del remitente del aviso, el nombre y la dirección del deudor o los deudores, el lugar en que se llevará a cabo la venta a la que se refiere el aviso, una declaración de la fórmula para determinar el monto del pago necesario para que el deudor ejerza el derecho de rescate previsto en la Sección 12, y una declaración de la fecha más temprana en que se iniciará la venta) se debe dar por el fiduciario al menos 45 días antes de la fecha de la venta al:
(1) posting a written notice of sale at the public notice page maintained online for the sale of property subject to mortgage by the GSP or an alternate publicly accessible location designated in the contract granting the mortgage provided that the notice shall designate the location where the property will be sold;	(1) publicar un aviso escrito de la venta en la página de notificación pública que se mantiene en línea para la venta de bienes sujetos a hipoteca por el GSP o en un lugar alternativo de acceso público designado en el contrato por el que se concede la hipoteca, siempre que la notificación designe el lugar donde se venderá el bien;
(2) recording a copy of the notice posted under Subsection (1) in the Próspera ⁴¹ Property Registry, which the Registrar shall accept and lodge in connection with the record of title for the property being sold pursuant to Part 2, Division 1, Article 12(1)(f) of the Próspera ⁴² Land Title Law 2019; and	(2) registrar una copia de la notificación publicada bajo la Subsección (1) en el Registro de la Propiedad de Próspera ⁴³ , que el Registrador deberá aceptar y presentar en relación con el registro del título de propiedad de la propiedad que se vende de conformidad con la Parte 2, División 1, Artículo 12(1)(f) de la Ley de Título de Propiedad de Próspera ⁴⁴ de 2019; y
(3) serving electronic notice of the sale upon each debtor, who, according to the records of the mortgage servicer of the debt, is obligated to pay the debt, at such debtor's electronic mail address	(3) notificar electrónicamente la venta a cada deudor que, según los registros del administrador de la hipoteca de la deuda, esté obligado a pagar la deuda, en la dirección de correo electrónico de dicho deudor

⁴¹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁴² §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁴³ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁴⁴ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

maintained for residency in Próspera ⁴⁵ with delivery receipt requested or, if unavailable, by publicly posting a sign containing the information required for a notice of sale in the immediate vicinity of the property to be sold.	que se mantiene para su residencia en Próspera ⁴⁶ con acuse de recibo o, si no está disponible, colocando públicamente un cartel que contenga la información necesaria para el aviso de la venta en las inmediaciones de la propiedad que se va a vender.
(d) The sale must begin at the time stated in the notice of sale or not later than three hours after that time.	(d) La venta deberá comenzar en el momento indicado en el aviso de venta o, a más tardar, tres horas después de ese momento.
(e) Service of a notice under this section is complete when the notice is transmitted, registered or posted, as the case may be. The affidavit of a person knowledgeable of the facts to the effect that service was completed is prima facie evidence of service.	(e) La entrega de un aviso bajo esta sección está completa cuando el aviso es transmitido, registrado o enviado, según sea el caso. La declaración jurada de una persona que conoce los hechos en el sentido de que la entrega fue completada es una evidencia prima facie de la entrega.
(f) The entire calendar day on which the notice of sale is given, regardless of the time of day at which the notice is given, is included in computing the 45 day notice period required by Subsection (b), and the entire calendar day of the foreclosure sale is excluded.	(f) El día calendario completo en que se da el aviso de venta, independientemente de la hora del día en que se da el aviso, se incluye en el cálculo del período de notificación de 45 días requerido por la Subsección (b), y se excluye el día calendario completo de la venta de ejecución hipotecaria.
Sec. 4. ADMINISTRATION OF FORECLOSURE BY MORTGAGE SERVICER	Sec. 4. ADMINISTRACIÓN DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA POR EL ADMINISTRADOR HIPOTECARIO
A mortgage servicer may administer the foreclosure of real property under Section 3 on behalf of a mortgagee if:	Un administrador hipotecario puede administrar la ejecución hipotecaria de bienes raíces bajo la Sección 3 en nombre de un acreedor hipotecario si:
(a) the mortgage servicer and the mortgagee have entered into an agreement granting the current mortgage servicer authority to service the mortgage; and	(a) el administrador hipotecario y el acreedor hipotecario han celebrado un acuerdo por el que se concede al actual administrador hipotecario la facultad de administrar la hipoteca, y
(b) the notices required under Section 3(c) disclose that the mortgage servicer is representing the mortgagee under a servicing agreement with the mortgagee and the name of the mortgagee and:	(b) los avisos requeridos bajo la Sección 3(c) revelan que el administrador hipotecario está representando al acreedor hipotecario bajo un acuerdo de

⁴⁵ §§2-3-87-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁴⁶ §§2-3-87-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE
Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

	administración con el acreedor hipotecario y el nombre del acreedor hipotecario y:
(1) the address of the mortgagee; or	(1) la dirección del acreedor hipotecario; o
(2) the address of the mortgage servicer, if there is an agreement granting a mortgage servicer, which is not the mortgagee, the authority to service the mortgage.	(2) la dirección del administrador hipotecario, si hay un acuerdo que concede al administrador hipotecario, que no es el acreedor hipotecario, la autoridad para administrar la hipoteca.
Sec. 5. DUTIES OF TRUSTEE OR SUBSTITUTE TRUSTEE.	Sec. 5. DEBERES DE FIDUCIARIO ⁴⁷ O FIDUCIARIO ⁴⁸ SUSTITUTO.
(a) One or more persons may be authorized to conduct the foreclosure sale pursuant to a power of sale under a mortgage as a trustee on behalf of mortgagee and mortgagor.	(a) Una o más personas pueden ser autorizadas para llevar a cabo la venta de ejecución hipotecaria en virtud de un poder de venta bajo una hipoteca como un fiduciario en nombre del acreedor hipotecario y del deudor hipotecario.
(b) A trustee shall not be:	(b) A un fiduciario ⁴⁹ no se le deberá:
(1) assigned a duty under a mortgage other than to conduct (or cancel upon notice of the exercise of the redemption right of Section 12 with the consent of mortgagee) the foreclosure sale pursuant to the power of sale in accordance with the terms of the mortgage and the Próspera ⁵⁰ Mortgage Foreclosure Sale Statute; or	(1) asignar un deber bajo una hipoteca que no sea el de llevar a cabo (o cancelar mediante notificación del ejercicio del derecho de rescate de la Sección 12 con el consentimiento del acreedor hipotecario) la venta de la ejecución hipotecaria de acuerdo con el poder de venta de acuerdo con los términos de la hipoteca y el Estatuto de Venta de Ejecución Hipotecaria de Próspera ⁵¹ ; o
(2) held to the obligations of a fiduciary of the mortgagor or mortgagee.	(2) mantener atado las obligaciones de un fiduciario del deudor hipotecario o del acreedor hipotecario.
(c) A trustee or substitute trustee is not a debt collector.	(c) Un fiduciario ⁵² o fiduciario sustituto no es un cobrador de deudas.

⁴⁷ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁴⁸ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁴⁹ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁵⁰ §§2-3-87-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁵¹ §§2-3-87-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁵² Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

Sec. 6. AUTHORITY OF TRUSTEE OR SUBSTITUTE TRUSTEE.	Sec. 6. AUTORIDAD DEL FIDUCIARIO ⁵³ O FIDUCIARIO ⁵⁴ SUSTITUTO.
(a) A trustee or substitute trustee may set reasonable conditions for conducting the public sale if the conditions are announced before bidding is opened for the first sale of the day held by the trustee or substitute trustee.	(a) Un fiduciario ⁵⁵ o fiduciario ⁵⁶ sustituto puede establecer condiciones razonables para llevar a cabo la venta pública si las condiciones se anuncian antes de que se abra la licitación para la primera venta del día mantenida por el fiduciario ⁵⁷ o fiduciario ⁵⁸ sustituto.
(b) Notwithstanding any agreement to the contrary, a mortgagee may appoint or may authorize a mortgage servicer to appoint a substitute trustee or substitute trustees to succeed to all title, powers, and duties of the original trustee. A mortgagee or mortgage servicer may make an appointment or authorization under this subsection by power of attorney, corporate resolution, or other written instrument.	(b) No obstante cualquier acuerdo en contrario, un acreedor hipotecario puede nombrar o autorizar a un administrador hipotecario para que designe a un fiduciario ⁵⁹ sustituto o a fiduciarios ⁶⁰ sustitutos para suceder a todos los títulos, poderes y obligaciones del fiduciario ⁶¹ original. Un acreedor hipotecario o administrador hipotecario puede hacer un nombramiento o autorización bajo esta subsección por medio de un poder notarial, resolución corporativa u otro instrumento escrito.
(c) A mortgage servicer may authorize an attorney to appoint a substitute trustee or substitute trustees on behalf of a mortgagee under Subsection (b).	(c) Un administrador hipotecario puede autorizar a un abogado para que nombre a un fiduciario ⁶² sustituto o fiduciarios ⁶³ sustitutos en nombre de un acreedor hipotecario bajo la Subsección (b).

⁵³ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁵⁴ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁵⁵ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁵⁶ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁵⁷ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁵⁸ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁵⁹ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁶⁰ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁶¹ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁶² Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁶³ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

(d) The name and a street address for a trustee or substitute trustees shall be disclosed on the notice required by Section 3(c).	(d) El nombre y la dirección de un fiduciario ⁶⁴ o fiduciarios ⁶⁵ sustitutos deberán revelarse en el aviso requerido por la Sección 3(c).
(e) The purchase price in a sale held by a trustee or substitute trustee under this section is due and payable without delay on acceptance of the bid or within such reasonable time as may be agreed upon by the purchaser and the trustee or substitute trustee if the purchaser makes such request for additional time to deliver the purchase price. The trustee or substitute trustee shall disburse the proceeds of the sale as provided by law.	(e) El precio de compra en una venta llevada a cabo por un fiduciario ⁶⁶ o de un fiduciario ⁶⁷ sustituto en virtud de esta sección vence y es pagadero sin demora en el momento de la aceptación de la oferta o dentro del plazo razonable que acuerden el comprador y el fiduciario ⁶⁸ o el fiduciario ⁶⁹ sustituto si el comprador solicita un plazo adicional para la entrega del precio de compra. El fiduciario ⁷⁰ o fiduciario sustituto deberá desembolsar el producto de la venta según lo dispuesto por la ley.
(f) In exchange for the purchase price, the trustee or substitute trustee shall execute and deliver to the purchaser a transfer/notation instrument transferring title to the foreclosed property to the purchaser or its nominee as transferor “at the direction of mortgagor and mortgagee pursuant to exercise of a power of sale in accordance with the Próspera ⁷¹ Mortgage Foreclosure Sale Statute.”	(f) A cambio del precio de compra, el fiduciario ⁷² o fiduciario ⁷³ sustituto deberá ejecutar y entregar al comprador un instrumento de transferencia/ anotación que transfiera el título de la propiedad ejecutada al comprador o a su representante como cedente “bajo la dirección del deudor hipotecario y del acreedor hipotecario de acuerdo con el ejercicio de un poder de venta de acuerdo con el Estatuto de Venta por Ejecución Hipotecaria de Próspera ⁷⁴ ”.

⁶⁴ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁶⁵ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁶⁶ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁶⁷ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁶⁸ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁶⁹ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁷⁰ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁷¹ §§2-3-87-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁷² Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁷³ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁷⁴ §§2-3-87-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

Sec. 7. EFFECTIVE DATE OF APPOINTMENT.	Sec. 7. FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA DEL NOMBRAMIENTO.
The appointment or authorization of a trustee or substitute trustee made in a notice of sale is effective as of the date of the notice if the notice:	El nombramiento o autorización de un fiduciario ⁷⁵ o fiduciario ⁷⁶ sustituto hecho en un aviso de venta es efectivo a partir de la fecha del aviso si el aviso:
(a) complies with Sections 3 and 6(d);	(a) cumple lo dispuesto en las Secciones 3 y 6(d);
(b) is signed by an attorney or agent of the mortgagee or mortgage servicer; and	(b) está firmado por un abogado o agente del acreedor hipotecario o administrador hipotecario; y
(c) contains a statement in all capital letters, boldface type, to read as follows:	(c) contiene una declaración en mayúsculas, en negrita, que debe decir lo siguiente:
THIS INSTRUMENT APPOINTS THE [SUBSTITUTE] TRUSTEE(S) IDENTIFIED TO SELL THE PROPERTY DESCRIBED IN THE MORTGAGE IDENTIFIED IN THIS NOTICE OF SALE THE PERSON SIGNING THIS NOTICE IS THE ATTORNEY OR AUTHORIZED AGENT OF THE MORTGAGEE OR MORTGAGE SERVICER.	ESTE INSTRUMENTO NOMBRA AL (A LOS) FIDUCIARIO ⁷⁷ (S)[SUSTITUTO(S)] IDENTIFICADO(S) PARA VENDER LA PROPIEDAD DESCRITA EN LA HIPOTECA IDENTIFICADA EN ESTE AVISO DE VENTA LA PERSONA QUE FIRMA ESTE AVISO ES EL ABOGADO O AGENTE AUTORIZADO DEL ACREEDOR HIPOTECARIO O ADMINISTRADOR HIPOTECARIO.
Sec. 8. FORECLOSED PROPERTY REGISTERED AND SOLD “AS IS.”	Sec. 8. PROPIEDAD EJECUTADA REGISTRADA Y VENDIDA “TAL CUAL”
The purchaser acquires the foreclosed real property “as is” without any expressed or implied warranties and at the purchaser’s own risk. A purchaser at a sale of real property under Section 3 shall be entitled to effectuate the transfer of title to the foreclosed real property in the Próspera ⁷⁸ Property Registry by lodging with the Registrar the	El comprador adquiere el bien inmueble ejecutado “tal cual” sin ninguna garantía expresa o implícita y bajo su propia responsabilidad. Un comprador en una venta de bienes inmuebles bajo la Sección 3 deberá tener derecho a efectuar la transferencia del título de propiedad de los bienes inmuebles ejecutados en el Registro de la Propiedad de Próspera ⁷⁹ mediante la

⁷⁵ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁷⁶ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁷⁷ Nota del revisor: La palabra “fideicomisario” se ha reemplazado por la palabra “fiduciario” para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁷⁸ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁷⁹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

transfer/notation instrument authorized by Section 6(f).	presentación ante el Registrador del instrumento de transferencia/anotación autorizado por la Sección 6(f).
Sec. 9. NON-JUDICIAL FORECLOSURE-DEFICIENCY JUDGMENT.	Sec. 9. SENTENCIA NO JUDICIAL POR DEFICIENCIA DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA.
(a) If the price at which real property is sold at a foreclosure sale under Section 3 is less than the unpaid balance of the indebtedness secured by the real property, resulting in a deficiency, any action brought to recover the deficiency through arbitration or court filing is governed by this section.	(a) Si el precio al que se vende un bien inmueble en una venta de ejecución hipotecaria bajo la Sección 3 es menor que el saldo pendiente de pago de la deuda garantizada por el bien inmueble, lo que resulta en una deficiencia, cualquier acción iniciada para recuperar la deficiencia mediante arbitraje o presentación ante un tribunal se registrará por esta sección.
(b) Any person against whom such a recovery is sought may request by motion that the arbitral tribunal or court in which the action is pending determine the fair market value of the real property as of the date of the foreclosure sale. The fair market value shall be determined by the finder of fact after the introduction by the parties of competent evidence of fair market value. The sale price of the real property at the foreclosure sale shall constitute competent evidence of fair market value. Competent evidence of fair market value may also include, but is not limited to, the following: (1) expert opinion testimony; (2) comparable sales; (3) anticipated marketing time and holding costs; (4) cost of sale; and (5) the necessity and amount of any discount to be applied to the future sales price or the cashflow generated by the property to arrive at a current fair market value.	b) Cualquier persona contra la que se solicite tal recuperación podrá solicitar mediante una petición que el tribunal arbitral o tribunal en el que esté pendiente la acción determine el valor razonable de mercado de los bienes inmuebles a la fecha de la venta de la ejecución hipotecaria. El valor razonable de mercado deberá ser determinado por el descubridor de los hechos después de la presentación por las partes de evidencia competente del valor razonable de mercado. El precio de venta del inmueble en la venta de la ejecución hipotecaria constituirá una prueba competente del valor razonable de mercado. La evidencia competente del valor razonable de mercado también puede incluir, pero no se limita a, lo siguiente: (1) el testimonio de un perito; (2) ventas comparables; (3) tiempo anticipado de comercialización y costos de retención; (4) costo de venta; y (5) la necesidad y el monto de cualquier descuento a ser aplicado al precio de venta futuro o al flujo de caja generado por la propiedad para llegar a un valor razonable de mercado actual.
(c) If the arbitral tribunal or court determines that the fair market value is greater than the sale price of the real property at the foreclosure sale, the persons against whom recovery of the deficiency is sought are entitled to an offset against the deficiency in the amount by which the fair market value, less the amount of any claim, indebtedness, or obligation of any kind that is secured by a lien or encumbrance on the real property that was not extinguished by	(c) Si el tribunal arbitral o la corte determina que el valor razonable de mercado es mayor que el precio de venta del bien inmueble en la venta por ejecución hipotecaria, las personas contra las cuales se solicita la recuperación de la deficiencia tienen derecho a una compensación contra la deficiencia por la cantidad por la cual el valor razonable de mercado, menos la cantidad de cualquier reclamo, deuda u obligación de cualquier tipo que esté garantizada por un derecho de



the foreclosure, exceeds the sale price. If no party requests the determination of fair market value or if such a request is made and no other competent evidence of fair market value is introduced, the sale price at the foreclosure sale shall be deemed the fair market value and used to compute the deficiency.	retención o gravamen sobre el bien inmueble que no se haya sido extinguido por la ejecución hipotecaria, exceda el precio de venta. Si ninguna de las partes solicita la determinación del valor razonable de mercado o si se realiza dicha solicitud y no se presenta ninguna otra evidencia competente del valor razonable de mercado, el precio de venta en la venta por ejecución hipotecaria se deberá considerar el valor razonable de mercado y se utilizará para calcular la deficiencia.
(d) Any money received by a lender from a private mortgage guaranty insurer shall be credited to the account of the borrower prior to the lender bringing an action at law for any deficiency owed by the borrower. Notwithstanding the foregoing, the credit required by this subsection shall not apply to the exercise by a private mortgage guaranty insurer of its subrogation rights against a borrower or other person liable for any deficiency.	(d) Cualquier dinero recibido por un prestamista de un asegurador hipotecario privado deberá ser acreditado a la cuenta del prestatario antes de que el prestamista inicie una acción legal por cualquier deficiencia adeudada por el prestatario. Sin perjuicio de lo anterior, el crédito requerido por esta subsección no deberá aplicarse al ejercicio por parte de un asegurador hipotecario privado de sus derechos de subrogación contra un prestatario u otra persona responsable de cualquier deficiencia.
Sec. 10. ARBITRAL/JUDICIAL FORECLOSURE—DEFICIENCY JUDGMENT.	Sec. 10. SENTENCIA DE DEFICIENCIA-EJECUCIÓN HIPOTECARIA ARBITRAL/JUDICIAL.
(a) This section applies if:	(a) Esta sección se aplica si:
(1) real property subject to a mortgage is sold at a foreclosure sale under a court judgment foreclosing the mortgage and ordering the sale either when enforcing an arbitration award or in connection with an original court proceeding; and	(1) los bienes inmuebles sujetos a una hipoteca se venden en una venta de ejecución hipotecaria en virtud de una sentencia judicial que ejecuta la hipoteca y ordena la venta ya sea al ejecutar un laudo arbitral o en relación con un procedimiento judicial original; y
(2) the price at which the real property is sold is less than the unpaid balance of the indebtedness secured by the real property, resulting in a deficiency.	(2) el precio al que se vende el inmueble es menor que el saldo pendiente de pago de la deuda garantizada por el inmueble, lo que resulta en una deficiencia.
(b) Any person obligated on the indebtedness, including a guarantor, may bring an action in the default Arbitration Service Provider of Próspera ⁸⁰ or, if the person is not subject to binding	b) Toda persona obligada a pagar la deuda, incluido un garante, puede presentar una acción ante el Proveedor

⁸⁰ §§2-3-87-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

<p>arbitration, within the Próspera⁸¹ court system for a determination of the fair market value of the real property as of the date of the foreclosure sale. The demand for arbitration or suit must be brought not later than the 90th day after the date of the foreclosure sale unless the demand for arbitration or suit is brought by a guarantor who did not receive actual notice of the sale before the date of sale, in which case the demand for arbitration or suit must be brought by the guarantor not later than the 90th day after the date the guarantor received actual notice of the sale. The fair market value shall be determined by the finder of fact after the introduction by the parties of competent evidence of fair market value. The sale price of the real property at the foreclosure sale shall constitute competent evidence of fair market value. Competent evidence of fair market value may also include: (1) expert opinion testimony; (2) comparable sales; (3) anticipated marketing time and holding costs; (4) cost of sale; and (5) the necessity and amount of any discount to be applied to the future sales price or the cash flow generated by the property to arrive at a fair market value as of the date of the foreclosure sale.</p>	<p>de Servicios de Arbitraje de Próspera⁸² o, si la persona no está sujeta a arbitraje vinculante, ante el sistema judicial de Próspera⁸³ para que se determine el valor razonable de mercado de los bienes inmuebles a la fecha de la venta de la ejecución hipotecaria. La exigencia de arbitraje o demanda debe presentarse a más tardar 90 días después de la fecha de la ejecución hipotecaria, a menos que la exigencia de arbitraje o demanda sea presentada por un garante que no haya recibido aviso real de la venta antes de la fecha de venta, en cuyo caso la exigencia de arbitraje o demanda debe ser presentada por el garante a más tardar 90 días después de la fecha en que el garante recibió aviso real de la venta. El valor razonable de mercado será determinado por el descubridor de los hechos después de la presentación por las partes de evidencia competente del valor razonable de mercado. El precio de venta del inmueble en la venta de la ejecución hipotecaria constituirá una prueba competente del valor razonable de mercado. La evidencia competente del valor razonable de mercado también puede incluir: (1) el testimonio de un perito; (2) ventas comparables; (3) tiempo anticipado de comercialización y costos de retención; (4) costo de venta; y (5) la necesidad y el monto de cualquier descuento a ser aplicado al precio de venta futuro o al flujo de efectivo generado por la propiedad para llegar a un valor razonable de mercado a la fecha de la venta por ejecución hipotecaria.</p>
<p>(c) If the finder of fact determines that the fair market value is greater than the sale price of the real property at the foreclosure sale, the persons obligated on the indebtedness, including guarantors, are entitled to an offset against the deficiency in the amount by which the fair market value, less the amount of any claim, indebtedness, or obligation of any kind that is secured by a lien or</p>	<p>(c) Si el descubridor de los hechos determina que el valor razonable de mercado es mayor que el precio de venta del inmueble en la venta por ejecución hipotecaria, las personas obligadas por la deuda, incluyendo los garantes, tienen derecho a una compensación contra la deficiencia en la cantidad por la cual el valor razonable de mercado, menos la cantidad de cualquier reclamo, deuda u obligación de</p>

⁸¹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁸² §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁸³ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



encumbrance on the real property that was not extinguished by the foreclosure, exceeds the sale price. If no competent evidence of fair market value is introduced, the sale price at the foreclosure sale shall be used to compute the deficiency.	cualquier tipo que esté garantizada por un derecho de retención o gravamen sobre el inmueble que no se extinguió por la ejecución hipotecaria, excede el precio de venta. Si no se introduce ninguna prueba competente del valor razonable de mercado, se utilizará el precio de venta en la ejecución hipotecaria para calcular la deficiencia.
(d) Any money received by a lender from a private mortgage guaranty insurer shall be credited to the account of the borrower before the lender brings an action at law for any deficiency owed by the borrower. However, the credit required by this subsection does not apply to the exercise by a private mortgage guaranty insurer of its subrogation rights against a borrower or other person liable for any deficiency.	(d) Cualquier dinero recibido por un prestamista de un asegurador hipotecario privado deberá ser acreditado a la cuenta del prestatario antes de que el prestamista inicie una acción legal por cualquier deficiencia adeudada por el prestatario. Sin embargo, el crédito requerido por esta subsección no se aplica al ejercicio por parte de un asegurador hipotecario privado de sus derechos de subrogación contra un prestatario u otra persona responsable de cualquier deficiencia.
Sec. 11. JUDICIAL OR NONJUDICIAL FORECLOSURE AFTER JUDGMENT AGAINST GUARANTOR--DEFICIENCY.	Sec. 11. EJECUCIÓN JUDICIAL O NO JUDICIAL DESPUÉS DE LA SENTENCIA CONTRA EL GARANTE - DEFICIENCIA.
(a) This section applies if:	(a) Esta sección se aplica si:
(1) the holder of a debt obtains a court judgment or arbitration award against a guarantor of the debt;	(1) el titular de una deuda obtiene una sentencia judicial o un laudo arbitral contra un garante de la deuda;
(2) real property subject to a mortgage securing the guaranteed debt is sold at a foreclosure sale under Section 3 or under a court judgment foreclosing the mortgage and ordering the sale either when enforcing an arbitration award or in connection with an original court proceeding;	(2) los bienes inmuebles sujetos a una hipoteca que garantiza la deuda garantizada se venden en una venta de ejecución hipotecaria bajo la Sección 3 o bajo una sentencia judicial que ejecuta la hipoteca y ordena la venta ya sea al ejecutar un laudo arbitral o en conexión con un procedimiento judicial original;
(3) the price at which the real property is sold is less than the unpaid balance of the indebtedness secured by the real property, resulting in a deficiency; and	(3) el precio al que se vende el inmueble es menor que el saldo pendiente de pago de la deuda garantizada por el inmueble, lo que resulta en una deficiencia; y
(4) a motion or suit to determine the fair market value of the real property as of the date of the foreclosure sale has not been filed under Sections 9 or 10.	(4) no se ha presentado una moción o demanda para determinar el valor razonable de mercado de los bienes inmuebles a la fecha de la venta de la ejecución hipotecaria bajo las Secciones 9 o 10.



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

<p>(b) The guarantor may bring an action default Arbitration Service Provider of Próspera⁸⁴ or, if the guarantor is not subject to binding arbitration, within the Próspera⁸⁵ court system for a determination of the fair market value of the real property as of the date of the foreclosure sale. The arbitration demand or suit must be brought not later than the 90th day after the date of the foreclosure sale or the date the guarantor receives actual notice of the foreclosure sale, whichever is later. The fair market value shall be determined by the finder of fact after the introduction by the parties of competent evidence of the fair market value. The sale price of the real property at the foreclosure sale shall constitute competent evidence of fair market value. Competent evidence of fair market value may also include: (1) expert opinion testimony; (2) comparable sales; (3) anticipated marketing time and holding costs; (4) cost of sale; and (5) the necessity and amount of any discount to be applied to the future sales price or the cash flow generated by the property to arrive at a fair market value as of the date of the foreclosure sale.</p>	<p>(b) El garante puede entablar una acción por incumplimiento contra el Proveedor de Servicios de Arbitraje de Próspera⁸⁶ o, si el garante no está sujeto a un arbitraje vinculante, ante el sistema judicial de Próspera⁸⁷ para determinar el valor razonable de mercado de los bienes inmuebles a la fecha de la ejecución hipotecaria. La exigencia o demanda de arbitraje debe presentarse a más tardar 90 días después de la fecha de la venta de la ejecución hipotecaria o de la fecha en que el garante reciba el aviso real de la venta de la ejecución hipotecaria, lo que ocurra más tarde. El valor razonable de mercado deberá ser determinado por el descubridor de los hechos después de la presentación por las partes de evidencia competente del valor razonable de mercado. El precio de venta del inmueble en la venta de la ejecución hipotecaria constituirá una prueba competente del valor razonable de mercado. La evidencia competente del valor razonable de mercado también puede incluir: (1) el testimonio de un perito; (2) ventas comparables; (3) tiempo anticipado de comercialización y costos de retención; (4) costo de venta; y (5) la necesidad y el monto de cualquier descuento a ser aplicado al precio de venta futuro o al flujo de efectivo generado por la propiedad para llegar a un valor justo de mercado a la fecha de la venta por ejecución hipotecaria.</p>
<p>(c) If the finder of fact determines that the fair market value is greater than the sale price of the real property at the foreclosure sale, the persons obligated on the indebtedness, including guarantors, are entitled to an offset against the deficiency in the amount by which the fair market value, less the amount of any claim, indebtedness, or obligation of any kind that is secured by a lien or encumbrance on the real property that was not</p>	<p>(c) Si el descubridor de los hechos determina que el valor razonable de mercado es mayor que el precio de venta del inmueble en la venta por ejecución hipotecaria, las personas obligadas por la deuda, incluyendo los garantes, tienen derecho a una compensación contra la deficiencia en la cantidad por la cual el valor razonable de mercado, menos la cantidad de cualquier reclamo, deuda u obligación de cualquier tipo que esté garantizada por un derecho de</p>

⁸⁴ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁸⁵ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁸⁶ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁸⁷ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

extinguished by the foreclosure, exceeds the sale price. If no competent evidence of fair market value is introduced, the sale price at the foreclosure sale shall be used to compute the deficiency.	retención o gravamen sobre el inmueble que no se extinguió por la ejecución hipotecaria, excede el precio de venta. Si no se introduce ninguna prueba competente del valor razonable de mercado, se utilizará el precio de venta en la ejecución hipotecaria para calcular la deficiencia.
(d) Any money received by a lender from a private mortgage guaranty insurer shall be credited to the account of the borrower before the lender brings an action at law for any deficiency owed by the borrower. However, the credit required by this subsection does not apply to the exercise by a private mortgage guaranty insurer of its subrogation rights against a borrower or other person liable for any deficiency.	(d) Cualquier dinero recibido por un prestamista de un asegurador hipotecario privado deberá ser acreditado a la cuenta del prestatario antes de que el prestamista inicie una acción legal por cualquier deficiencia adeudada por el prestatario. Sin embargo, el crédito requerido por esta subsección no se aplica al ejercicio por parte de un asegurador hipotecario privado de sus derechos de subrogación contra un prestatario u otra persona responsable de cualquier deficiencia.
Sec. 12. RIGHT OF REDEMPTION, RELEASE AND SALE CANCELLATION	Sec. 12. DERECHO DE RESCATE, LIBERACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA VENTA
Notwithstanding anything to the contrary set forth in Próspera ⁸⁸ Mortgage Foreclosure Sale Statute, with respect to a mortgage that exclusively secures a monetary obligation, the debtor(s) may effect a release of the mortgage and a cancellation of the sale of the real property subject to a mortgage, by sending and ensuring the mortgagee receives an amount in cash, by wire or certified funds sufficient to pay off the indebtedness secured by the mortgage (“redemption payment”), and giving the trustee notice of such redemption payment, within 30 days after the notice of sale is given. However, this redemption right may be knowingly and voluntarily waived by debtor(s) in the mortgage or related note.	No obstante cualquier disposición en contrario establecida en este Estatuto de Venta de Ejecución Hipotecaria de Próspera ⁸⁹ , con respecto a una hipoteca que exclusivamente garantiza una obligación monetaria, el deudor(es) puede(n) efectuar una liberación de la hipoteca y una cancelación de la venta de los bienes inmuebles sujetos a una hipoteca, enviando y asegurándose de que el acreedor hipotecario reciba una cantidad en efectivo, por medio de una transferencia bancaria o fondos certificados suficientes para pagar la deuda garantizada por la hipoteca (“pago de rescate”), y notificando al fiduciario de dicho pago de rescate dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que se entregó el aviso de la venta. Sin embargo, este derecho de rescate puede ser renunciado consciente y voluntariamente por el deudor(es) en la hipoteca o nota relacionada.
Sec. 13. ABUSE OF PROCESS	Sec. 13. ABUSO DE PROCEDIMIENTO

⁸⁸ §§2-3-87-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁸⁹ §§2-3-87-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

(a) Without limiting any other cause of action to challenge the sale which may be available under Próspera ⁹⁰ law, it is an abuse of process under the Próspera ⁹¹ Mortgage Foreclosure Sale Statute, if the mortgagee causes the sale of real property subject to a mortgage to proceed under Section 3:	(a) Sin limitar cualquier otra causa de acción para impugnar la venta que pueda estar disponible bajo la ley de Próspera ⁹² , es un abuso de proceso bajo el Estatuto de Venta de Ejecución Hipotecaria de Próspera ⁹³ , si el acreedor hipotecario causa que la venta de un bien inmueble sujeto a una hipoteca se lleve a cabo bajo la Sección 3:
(1) in the absence of a power of sale clause in the mortgage;	(1) en ausencia de una cláusula de poder de venta en la hipoteca;
(2) in the absence of a breach of an express term of the mortgage;	(2) en ausencia de incumplimiento de un término expreso de la hipoteca;
(3) despite the timely and conforming exercise of the redemption right in Section 12; or	(3) a pesar del ejercicio oportuno y conforme del derecho de rescate de la Sección 12; o
(4) despite fraud or other intentionally tortious conduct in the procurement of the sale of real property subject to mortgage.	(4) a pesar de fraude u otra conducta intencionalmente ilícita en la adquisición de la venta de bienes inmuebles sujetos a hipoteca.
(b) In the event of an abuse of process under Section 13(a):	(b) En el caso de un abuso de proceso bajo la Sección 13(a):
(1) the mortgagee shall forfeit its right to pursue collection of a deficiency judgment under Sections 9 through 11, which forfeiture may be interposed as a complete defense to any such deficiency judgment proceeding;	(1) el acreedor hipotecario perderá su derecho a reclamar el cobro de una sentencia de deficiencia bajo las Secciones 9 a 11, la cual puede ser interpuesta como una defensa completa a cualquier procedimiento de sentencia de deficiencia;
(2) the mortgagee shall be liable to debtor(s) in an amount equal to two times the fair market value of the real property subject to the mortgage at the time of sale, which liability may be enforced by an action at law; and	(2) el acreedor hipotecario será responsable ante el deudor o los deudores por un monto equivalente al doble del valor razonable de mercado de los bienes inmuebles sujetos a la hipoteca en el momento de la venta, cuya responsabilidad puede ser exigible mediante una acción legal; y
(3) in any action in which Section 13(b)(1) or (2) are enforced, the debtor(s) shall be entitled to	(3) en cualquier acción en la que se ejecute la Sección 13(b)(1) o (2), el deudor(es) tendrá derecho a

⁹⁰ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁹¹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁹² §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁹³ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

recover court costs, attorneys' fees, and litigation expenses from the mortgagee upon prevailing.	recuperar del acreedor hipotecario los costos judiciales, los honorarios de abogados y los gastos del litigio al momento de su vencimiento.
Sec. 14. ⁹⁴ SPECIAL RULES FOR FORECLOSURE POSSESSION INSURANCE.	Sec. 14. ⁹⁵ REGLAS ESPECIALES PARA EL SEGURO DE POSESIÓN POR EJECUCIÓN HIPOTECARIA.
a. Additional Definition. "Foreclosure Possession Insurance" is a contract whereby one party undertakes to indemnify another, who is entitled to possession of real property after non-judicial or arbitral/judicial foreclosure sale, from the risk that the debtor in possession will fail or refuse to relinquish possession of the foreclosed real property or otherwise guarantee that the debtor in possession will relinquish possession of the foreclosed real property.	a. Definición adicional. El "Seguro de Posesión por Ejecución Hipotecaria" es un contrato por medio del cual una parte se compromete a indemnizar a otra, que tiene derecho a la posesión de un bien inmueble después de una venta por ejecución hipotecaria no judicial o arbitral/judicial, del riesgo de que el deudor en posesión no renuncie o se niegue a renunciar a la posesión del bien inmueble ejecutado o a garantizar de otro modo que el deudor en posesión renuncie a la posesión del bien inmueble ejecutado.
b. Private Self-Help. In addition to any other available remedy available to the title owner under Próspera Rule, the terms of any Foreclosure Possession Insurance policy may authorize Regulated Industry Persons in the Finance and Insurance Industry who are governed by the Próspera Industrial Regulation Statute, §2-2-28-0-0-1, as amended from time to time, to take possession of foreclosed real property on behalf of its insured through peaceful and orderly self-help measures aimed at evicting the debtor in possession and the debtor's invitees from foreclosed real property immediately after the transfer/notation instrument transferring title to the foreclosed real property has been registered with the Próspera Property Registry pursuant to Sections 6(f) and 8 of this Mortgage Foreclosure Sale Statute, such as by:	b. Autoayuda privada. Además de cualquier otro recurso disponible para el propietario del título bajo el Reglamento de Próspera, los términos de cualquier póliza de Seguro de Posesión por Ejecución Hipotecaria pueden autorizar a las Personas de Industria Regulada en la Industria Financiera y de Seguros que se rigen por el Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §2-2-28-0-0-1, según sus enmiendas de vez en cuando, tomar posesión de los bienes inmuebles ejecutados en nombre de sus asegurados mediante medidas de autoayuda pacíficas y ordenadas destinadas a desalojar al deudor en posesión, y a los invitados del deudor, de los bienes inmuebles ejecutados, inmediatamente después de que el instrumento de transferencia/anotación que transfiere el título de propiedad de los bienes inmuebles ejecutados, se haya registrado en el Registro de la Propiedad de Próspera de conformidad con las secciones 6(f) y 8 de este Estatuto de Venta por Ejecución Hipotecaria, mediante por ejemplo:

⁹⁴ §§2-3-87-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁹⁵ §§2-3-87-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

i. denying the debtor and the debtor's invitees access to, occupation and use of the foreclosed real property, through such methods as physical obstruction of access, changing of locks, and discontinuation of utility services; and	i. negar al deudor y a los invitados del deudor el acceso, la ocupación y el uso de los bienes inmuebles ejecutados, mediante métodos como la obstrucción física del acceso, el cambio de cerraduras y la interrupción de los servicios públicos; y
ii. accessing the foreclosed real property to remove and safely store, as bailee, any personal property of the debtor and the debtor's invitees that remains within the foreclosed real property through such methods as cutting or picking locks or removing gates, windows or doors.	ii. acceder a la propiedad inmobiliaria ejecutada para retirar y almacenar de forma segura, como depositario, cualquier propiedad personal del deudor y los invitados del deudor que permanezca dentro de la propiedad inmobiliaria ejecutada a través de métodos como cortar o abrir cerraduras o retirar verjas, ventanas o puertas.
c. Próspera Self-Help. After the transfer/notation instrument transferring title to the foreclosed real property has been registered with the Próspera Property Registry pursuant to Sections 6(f) and 8 of this Mortgage Foreclosure Sale Statute, and within seven (7) calendar days after a complaint requesting assistance from Próspera ZEDE parties, as defined in the Próspera Arbitration Statute, §2-1-37-1-0-0-5, in the eviction of a debtor in possession of foreclosed real property is duly filed with the default Arbitration Service Provider and served on the debtor under the governing Arbitration Rules, the default Arbitration Service Provider shall either issue or deny issuing an arbitral award in favor of the title owner or a provider of Foreclosure Possession Insurance pursuant to §2-1-37-6-0-0-59(3) directing all Próspera ZEDE parties, including but not limited to the Próspera Council, Technical Secretary, GSP, Próspera Trust, and all of their officers, agents, representatives and instrumentalities, including all appointed Commissioners and Registrars, acting in an official capacity to assist in the eviction of a debtor and the debtor's invitees in possession of foreclosed real property, including by adopting such measures as:	c. Autoayuda de Próspera. Después de que el instrumento de transferencia/anotación, que transfiere el título de la propiedad inmobiliaria ejecutada, haya sido registrado en el Registro de la Propiedad de Próspera de acuerdo con las Secciones 6(f) y 8 de este Estatuto de Venta por Ejecución Hipotecaria, y dentro de los siete (7) días calendario después de una reclamación que solicita la asistencia de las partes de la Próspera ZEDE, según se define en el Estatuto de Arbitraje de Próspera, §2- 1-37-1-0-0-5, en el desalojo de un deudor en posesión de un bien inmueble ejecutado, se presenta debidamente al Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto y se notifica al deudor según el Reglamento de Arbitraje vigente, el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto deberá emitir o negar la emisión de un laudo arbitral a favor del propietario del título o de un proveedor de Seguro de Posesión por Ejecución Hipotecaria de conformidad con §2-1-37-6-0-0-59(3) que dirige a todas las partes de la Próspera ZEDE, incluyendo pero no limitado al Consejo de Próspera, el Secretario Técnico, el PSG, el Fideicomiso de Próspera, y todos sus funcionarios, agentes, representantes y dependencias, incluidos todos los Comisionados y Registradores designados, actuando en calidad oficial para ayudar en el desalojo de un deudor y de los invitados del deudor en posesión de bienes inmuebles ejecutados, incluso mediante la adopción de medidas como:



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

i. declaring a breach of the debtor's Agreement of Coexistence, terminating the same, and exercising all authorized remedies for such breach;	i. declarar un incumplimiento del Convenio de Convivencia ⁹⁶ del deudor, poniendo fin al mismo y ejerciendo todos los recursos autorizados por dicho incumplimiento;
ii. denying the debtor and any legal entity affiliated with the debtor by ownership or control access to or use of the Próspera Property Registry, Personal Registry or Entity Registry;	ii. negar al deudor y a cualquier entidad legal afiliada con el deudor por propiedad o control, el acceso o uso del Registro de la Propiedad de Próspera, el Registro Personal o el Registro de Entidades;
iii. notating the debtor's noncompliance with this Mortgage Foreclosure Sale Statute in the public registration entries relating to the debtor and any legal entity affiliated with the debtor by ownership or control; and	iii. anotando el incumplimiento del deudor con este Estatuto de Venta por Ejecución Hipotecaria en los asientos de registro público relativos al deudor y a cualquier entidad legal afiliada con el deudor por propiedad o control; y
iv. deploying security services or police to maintain peace and order in support of the self-help eviction measures described in subsection 14(b).	iv. el despliegue de servicios de seguridad o de la policía para mantener la paz y el orden en apoyo de las medidas de desalojo por autoayuda descritas en la subsección 14(b).
Sec. 15. ⁹⁷ CONSTRUCTION OF LAW, CONFORMING AMENDMENTS, EFFECTIVE DATE.	Sec. 15 ⁹⁸ . INTERPRETACIÓN DE LA LEY, ENMIENDAS DE CONFORMIDAD, FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA.
(a) Notwithstanding anything to the contrary set forth in the RCLC, §2-3-4-0-5-0-5004, to the extent that foreign precedent or law is considered in the interpretation of the Próspera ⁹⁹ Mortgage Foreclosure Sale Statute, such consideration shall be guided by court precedent concerning substantively similar provisions of the law of the state of Texas, including, without limitation, court precedent interpreting the meaning of "fair market value."	(a) No obstante cualquier disposición en contrario establecida en el RCLC, §2-3-4-0-5-0-5004, en la medida en que se consideren precedentes o leyes extranjeras en la interpretación del Estatuto de Venta de Ejecuciones Hipotecarias de Próspera ¹⁰⁰ , dicha consideración deberá guiarse por precedentes judiciales relativos a disposiciones sustancialmente similares de la ley del Estado de Texas, incluyendo, sin limitación, precedentes judiciales que interpreten el significado de "valor razonable de mercado".

⁹⁶ Nota del revisor: La palabra "Contrato de Coexistencia" se ha reemplazado por la palabra "Convenio de Convivencia" para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁹⁷ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁹⁸ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁹⁹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁰⁰ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

<p>(b) The definition of “mortgage” in Part 1, Article 5(1) of the Próspera¹⁰¹ Land Title Law 2019, is hereby amended to include the definition of mortgage in Section 2(f) in all relevant applications.</p>	<p>(b) La definición de “hipoteca” en la Parte 1, Artículo 5(1) de la Ley de Título de Propiedad de Próspera¹⁰² de 2019, por la presente se modifica para incluir la definición de hipoteca en la Sección 2(f) en todas las solicitudes pertinentes.</p>
<p>(c) The Próspera Council Secretary is authorized and directed to revise the published versions of the RCLC and Próspera¹⁰³ Land Title Law 2019 to include appropriate cross- references to Próspera¹⁰⁴ Mortgage Foreclosure Sale Statute in regard to the constructional amendments made in Section 15(b)¹⁰⁵ and (c), and otherwise to ensure reasonable conformity between and among such laws consistent with their expressed intent and purpose.</p>	<p>(c) El Secretario del Consejo de Próspera está autorizado y se le ordena revisar las versiones publicadas del RCLC y la Ley de Título de Propiedad de 2019 de Próspera¹⁰⁶ para incluir referencias cruzadas apropiadas a este Estatuto de Venta de Ejecuciones Hipotecarias de Próspera con respecto a las enmiendas de interpretación hechas en la Sección 15(b)¹⁰⁷ y (c), y de otra manera para asegurar la conformidad razonable entre dichas leyes de acuerdo con su intención y propósito expreso.</p>
<p>(d) Próspera¹⁰⁸ Mortgage Foreclosure Sale Statute shall be deemed to have retroactive effect to the effective date of the Próspera¹⁰⁹ Land Title Law 2019 except where such retroactive effect might be unlawful or impair substantive rights, and in such case the effective date shall be no later than sixty (60) days after the initial presentment of</p>	<p>(d) Este Estatuto de Venta de Ejecuciones Hipotecarias de Próspera¹¹³ se considerará que tiene efecto retroactivo a la fecha de entrada en vigencia de la Ley de Títulos de Propiedad de 2019 de Próspera¹¹⁴, excepto cuando dicho efecto retroactivo pueda ser ilegal o menoscabar los derechos sustantivos, y en tal caso la fecha de entrada en vigencia será a más tardar sesenta (60) días después de la presentación inicial de</p>

¹⁰¹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁰² §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹⁰³ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁰⁴ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁰⁵ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁰⁶ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹⁰⁷ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹⁰⁸ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁰⁹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹¹³ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹¹⁴ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

Próspera ¹¹⁰ Mortgage Foreclosure Sale Statute to CAMP if the same is not disapproved by CAMP (following adoption by Próspera ¹¹¹ pursuant to article 3.09(8) of Próspera ¹¹² Charter) or otherwise the earliest date permissible under applicable rule.	este Estatuto de Venta de Hipotecas Hipotecarias de Próspera ¹¹⁵ de la Carta Próspera] a CAMP, si el mismo no es rechazado por CAMP (después de que Próspera ¹¹⁶ lo adopte de conformidad con el artículo 3.09(8) de la Carta de Próspera ¹¹⁷) o la fecha más temprana permitida por la regla aplicable.
(e) ¹¹⁸ Upon its effective date, Próspera ¹¹⁹ Mortgage Foreclosure Sale Statute shall control and supersede, to the extent of any inconsistency, any rule with an earlier effective date as well as any rule with the same effective date which was adopted earlier by Próspera ¹²⁰ (and which is of equivalent or subordinate status in the hierarchy of rules under article 3.09(8) of the Próspera ¹²¹ Charter).	(e) ¹²² En su fecha de entrada en vigor, este Estatuto de Venta de Ejecuciones Hipotecarias de Próspera ¹²³ deberá controlar y reemplazar, en la medida de cualquier inconsistencia, cualquier norma con una fecha de entrada en vigencia anterior, así como cualquier norma con la misma fecha de entrada en vigencia que haya sido adoptada con anterioridad por Próspera ¹²⁴ (y que tenga un estatus equivalente o subordinado en la jerarquía de normas en virtud del artículo 3.09(8) de la Carta de Próspera ¹²⁵).

¹¹⁰ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹¹¹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹¹² §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹¹⁵ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹¹⁶ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹¹⁷ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹¹⁸ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹¹⁹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹²⁰ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹²¹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹²² §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹²³ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹²⁴ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹²⁵ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

<p>(f) ¹²⁶ To the furthest extent authorized by the ZEDE Organic Law, Próspera ¹²⁷ Mortgage Foreclosure Sale Statute and the RCLC shall be the sole and exclusive legal authority over their subject matter within the boundaries of Próspera ¹²⁸ and also construed as the exclusive means by which Próspera ¹²⁹ has implemented and may implement any civil regulatory obligation on the same subject matter under the Constitution of the Republic of Honduras or international law.</p>	<p>(f) ¹³⁰ En la medida en que lo autorice la Ley Orgánica de ZEDE, este Estatuto de Venta de Ejecuciones Hipotecarias de Próspera ¹³¹ y el RCLC serán la única y exclusiva autoridad legal sobre su materia dentro de los límites de Próspera ¹³² y también se interpretará como el medio exclusivo por el cual Próspera ¹³³ ha implementado y puede implementar cualquier obligación regulatoria civil sobre la misma materia bajo la Constitución de la República de Honduras o el derecho internacional.</p>
---	--

¹²⁶ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹²⁷ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹²⁸ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹²⁹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Amendment to the Próspera Mortgage Foreclosure Sale Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹³⁰ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹³¹ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹³² §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹³³ §§2-3-87-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto de Venta de Hipotecas Próspera (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).