



*RCLC, Div. 3, Chap. 2, § 3203 - Restatement of Property Third Mortgages/ Reformulación de la propiedad, Tercero, Hipotecas<sup>1</sup>*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>§ 1.1 The Mortgage Concept; No Personal Liability Required</p> <p>A mortgage is a conveyance or retention of an interest in real property as security for performance of an obligation. A mortgage is enforceable whether or not any person is personally liable for that performance.</p>                                                                                                                                                              | <p>§ 1.1 El concepto de hipoteca; no se requiere responsabilidad personal</p> <p>Una hipoteca es una transmisión o retención de un interés en bienes inmuebles como garantía para el cumplimiento de una obligación. Una hipoteca es exigible ya sea que una persona sea o no personalmente responsable de ese desempeño.</p>                                                                                                                                                |
| <p>§ 1.2 No Consideration Required</p> <p>(a) Consideration is not necessary to the enforceability of a mortgage.</p> <p>(b) A mortgage securing an obligation undertaken as a gift is enforceable in the absence of undue influence, duress, fraud, or mistake, notwithstanding the unenforceability of the obligation standing alone.</p> <p>(c) A mortgage that secures a performance of a preexisting<sup>2</sup> legal obligation is enforceable.</p> | <p>§ 1.2 No se requiere consideración</p> <p>(a) La consideración no es necesaria para la exigibilidad de una hipoteca.</p> <p>(b) Una hipoteca que garantice una obligación contraída como una donación es exigible en ausencia de influencia indebida, coacción, fraude o error, a pesar de la inaplicabilidad de la obligación que se mantiene por sí sola.</p> <p>(c) Una hipoteca que garantiza el cumplimiento de una obligación legal preexistente es ejecutable.</p> |
| <p>§ 1.3 Mortgages Securing Obligations of Non Mortgagors</p> <p>An obligation whose performance is secured by a mortgage may be that of the mortgagor or of some other person.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>§ 1.3 Hipotecas que aseguran las obligaciones de los no deudores<sup>3</sup> hipotecarios</p> <p>Una obligación cuyo desempeño está garantizado por una hipoteca puede ser la del deudor hipotecario o de alguna otra persona.</p>                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>§ 1.4 Obligation Must Be Measurable in Monetary Terms</p> <p>A mortgage is enforceable only if the obligation whose performance it secures is measurable in terms of money or is readily reducible to a monetary value at the time of enforcement of the mortgage.</p>                                                                                                                                                                                  | <p>§ 1.4 La obligación debe ser mensurable en términos monetarios</p> <p>Una hipoteca es ejecutable solo si la obligación cuyo desempeño asegura es medible en términos de dinero o es fácilmente reducible a un valor monetario en el momento de la ejecución de la hipoteca.</p>                                                                                                                                                                                           |
| <p>§ 1.5 Description of the Mortgagee and the Mortgage Obligation</p> <p>(a) A mortgage need not describe the obligation whose</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>§ 1.5 Descripción del acreedor hipotecario y la obligación hipotecaria</p> <p>(a) Una hipoteca no necesita describir la</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

<sup>1</sup> Nota del Revisor: La traducción al español del título de esta división fue agregada ya que inicialmente se había omitido de la traducción original.

<sup>2</sup> Revisor's Note: The word "preexisting" to correct the typographical error in the original text.

<sup>3</sup> Nota del revisor: La palabra "acreedores" se ha reemplazado por la palabra "deudores" 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>performance it secures, provided the parties have otherwise reached agreement identifying that obligation.</p> <p>(b) As against subsequent grantees, a mortgage must identify the mortgagee with reasonable certainty.</p> <p>(c) A mortgage need not recite the monetary value of the obligation whose performance it secures. Errors or variations in any recitation of the monetary value or other details of the obligation do not impair the enforceability of the mortgage except to the extent that persons subsequently acquiring interests in the real estate are misled to their detriment.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>obligación cuyo desempeño garantiza, siempre que las partes de otra manera hayan llegado a un acuerdo que identifique esa obligación.</p> <p>(b) Igual como contra los beneficiarios posteriores, una hipoteca debe identificar al acreedor hipotecario con una certeza razonable.</p> <p>(c) Una hipoteca no necesita recitar el valor monetario de la obligación cuyo desempeño garantiza. Los errores o variaciones en cualquier recitación del valor monetario u otros detalles de la obligación no deterioran la exigibilidad de la hipoteca, excepto en la medida en que las personas que posteriormente adquieren los intereses en el bien inmueble son engañados en su detrimento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>§ 1.6 Mortgagee's Duty to Disclose Balance and Status of Obligation</p> <p>(a) Upon written request, made for good cause by a person described in Subsection (b), a mortgagee has a duty to disclose in writing, within a reasonable time,</p> <p>(1) the amount owing on the obligation whose performance is secured by the mortgage;</p> <p>(2) the current interest rate on the obligation, and the basis for adjustment if the rate is adjustable;</p> <p>(3) the amount of any additional fees or charges owed to the mortgagee in connection with the mortgage;</p> <p>(4) whether the mortgagee considers the obligation to be in default or to be accelerated;</p> <p>(5) if the mortgage provides for future advances or reserves a right in the mortgagee to modify the mortgage, whether any notice has been issued to the mortgagee under § 2.3(b) or § 7.3(d);</p> <p>(6) the amounts of any funds held by the mortgagee in escrow or impound accounts in connection with the mortgage; and</p> <p>(7) the identity and address, if known to the mortgagee, of any person who has acquired an interest in the mortgage or the obligation.</p> <p>(b) A request under Subsection (a) may be made by:</p> <p>(1) the mortgagor;</p> <p>(2) any person whose performance of an obligation is</p> | <p>§ 1.6 El deber del acreedor hipotecario de revelar el saldo y la jurisdicción de la obligación</p> <p>(a) Ante solicitud por escrito, hecha por una buena causa por una persona descrita en la Subsección (b), un acreedor hipotecario tiene el deber de divulgar por escrito, dentro de un plazo razonable,</p> <p>(1) el monto adeudado por la obligación cuyo desempeño está garantizado por la hipoteca;</p> <p>(2) la tasa de interés actual sobre la obligación y la base para el ajuste si la tasa es ajustable;</p> <p>(3) el monto de cualquier tarifa o cargo adicional adeudado al acreedor hipotecario en relación con la hipoteca;</p> <p>(4) si el acreedor hipotecario considera que la obligación está en incumplimiento o está acelerada;</p> <p>(5) si la hipoteca otorga anticipos futuros o reserva un derecho del acreedor hipotecario para modificar la hipoteca, ya sea que se haya emitido algún aviso al acreedor hipotecario según la § 2.3 (b) o la § 7.3 (d);</p> <p>(6) los montos de cualquier importe retenido por el acreedor hipotecario en cuentas en garantía o de retención en relación con la</p> |



## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>secured by the mortgage;</p> <p>(3) the holder of any interest in the mortgaged real estate; or</p> <p>(4) a prospective bidder at a foreclosure sale of a lien subordinate to the mortgage.</p> <p>(c) A mortgagee who, without good cause, fails to comply with this section or discloses erroneous information is liable for the damages caused by the failure or error, and may also be subjected to a court order to comply. A mortgagee who discloses erroneous information may be estopped to deny its accuracy as against one who has reasonably and detrimentally relied on the disclosure.</p>                                                                                                                                                                                                                                              | <p>hipoteca; y</p> <p>(7) la identidad y la dirección, si la conoce el acreedor hipotecario, de cualquier persona que haya adquirido un interés en la hipoteca o la obligación.</p> <p>(b) Una solicitud bajo la Subsección (a) puede ser hecha por:</p> <p>(1) el deudor hipotecario;</p> <p>(2) cualquier persona cuyo cumplimiento de una obligación esté garantizado por la hipoteca;</p> <p>(3) el titular de cualquier interés en el inmueble hipotecado; o</p> <p>(4) un posible postor en una venta de ejecución hipotecaria de un gravamen subordinado a la hipoteca.</p> <p>(c) Un acreedor hipotecario que, sin causa justificada, no cumple con esta sección o divulga información errónea, es responsable de los daños causados por la falla o error, y también puede estar sujeto a una orden judicial para cumplir. Un acreedor hipotecario que revela información errónea puede ser impedido para negar su precisión, como en contra de alguien que se haya basado, de manera razonable y perjudicial en la divulgación.</p> |
| <p>§ 2.1 Future Advances</p> <p>(a) A mortgage secures “future advances” if it secures performance of an obligation that comes into existence or is enlarged after the mortgage becomes effective.</p> <p>(b) As between the parties to a mortgage, repayment of future advances will be secured by the mortgage if the parties have so agreed. The agreement need not be in the mortgage and need not be written. If a separate agreement for future advances is made at the time the mortgage becomes effective, but is unwritten, it will be enforceable only to the extent permitted by the Parol Evidence Rule.</p> <p>(c) As against a person acquiring an interest in the mortgaged property subsequent to the mortgage, repayment of future advances will be secured only if an agreement of the kind described in Subsection (b) exists and</p> | <p>§ 2.1 Anticipos futuros</p> <p>(a) Una hipoteca asegura “anticipos futuros” si garantiza el cumplimiento de una obligación que surge o se amplía después de que la hipoteca entra en vigencia.</p> <p>(b) En el caso de las partes de una hipoteca, la devolución de los anticipos futuros estará garantizada por la hipoteca si las partes así lo acuerdan. El acuerdo no necesita estar en la hipoteca y no debe estar por escrito. Si se realiza un acuerdo por separado para anticipos futuros en el momento en que la hipoteca entra en vigencia, pero no está por escrito, será ejecutable solo en la medida permitida por la Norma de Restricción Probatoria.</p> <p>(c) Igual que en contra de una persona que adquiera un interés en la propiedad hipotecada</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |



## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(1) the mortgage states that repayment of future advances is secured; or</p> <p>(2) the person has other notice of the parties' agreement concerning future advances at the time the interest is acquired; or</p> <p>(3) the mortgage states a monetary amount to be secured.</p> <p>(d) If the mortgage states a monetary amount to be secured and makes no provision for future advances in excess of that amount, the total amount of the principal obligation secured by the mortgage may never exceed the stated amount, except as provided in Subsection (e) of this section.</p> <p>(e) If the parties to the mortgage have agreed, in the mortgage (or otherwise, to the extent recognized under the Parol Evidence Rule) that the secured obligation includes the following items, the mortgage will secure their payment to the extent permitted by local law, notwithstanding that when added to the principal obligation they cause the total balance to exceed the stated amount:</p> <p>(1) interest (including interest on amounts accruing as interest during previous periods and added to principal);</p> <p>(2) costs of collection or foreclosure;</p> <p>(3) attorneys' fees;</p> <p>(f) A mortgage to secure repayment of future advances is valid whether or not any advances are made at the time the mortgage becomes effective.</p> | <p>posterior a la hipoteca, el repago de los anticipos futuros se garantizará solo si existe un acuerdo del tipo descrito en la Subsección (b) y</p> <p>(1) la hipoteca establece que el repago de anticipos futuros está asegurado; o</p> <p>(2) la persona tiene otra notificación del acuerdo de las partes con respecto a anticipos futuros en el momento en que se adquiere el interés; o</p> <p>(3) la hipoteca establece una cantidad monetaria que debe garantizarse.</p> <p>(d) Si la hipoteca establece un monto monetario a ser asegurado y no hace provisiones para anticipos futuros que excedan ese monto, el monto total de la obligación principal garantizada por la hipoteca nunca podrá exceder el monto establecido, excepto según lo dispuesto en la Subsección (e) de esta sección.</p> <p>(e) Si las partes de la hipoteca han acordado, en la hipoteca (o de otro modo, en la medida reconocida por la Norma de Restricción Probatoria) que la obligación garantizada incluye los siguientes elementos, la hipoteca asegurará su pago en la medida permitida por la ley local, a pesar de que cuando se agregan a la obligación principal, hacen que el saldo total exceda la cantidad establecida:</p> <p>(1) los intereses (incluidos los intereses sobre montos que se acumulan como intereses durante periodos anteriores y se agregan al capital);</p> <p>(2) costos de cobro o ejecución hipotecaria;</p> <p>(3) honorarios de abogados;</p> <p>(f) Una hipoteca para asegurar el repago de anticipos futuros es válida ya sea que se realicen o no anticipos en el momento en que la hipoteca entra en vigencia.</p> |
| <p>§ 2.2 Expenditures for Protection of the Security</p> <p>(a) Whether or not a mortgage so provides, a mortgagee may expend funds reasonably necessary for the protection of the security, and may add the sums so</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>§ 2.2 Gastos para la protección de la garantía</p> <p>(a) Ya sea que la hipoteca así lo establezca o no, un acreedor hipotecario puede gastar los fondos razonablemente necesarios para la</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>expended to the principal amount secured by the mortgage. Such expenditures may be made (1) to protect the value of the mortgaged real property and improvements on it; or (2) to protect against the assertion of liens having priority over the mortgage.</p> <p>(b) Sums expended under Subsection (a) have the priority of the original mortgage, except that an expenditure to pay a prior lien has the priority of that lien to the extent provided by the doctrine of equitable subrogation.</p> <p>(c) Sums expended under Subsection (a) may be recovered by way of foreclosure of the mortgage or, to the extent personal liability exists under local law and the terms of the mortgage documents, by an action on the mortgage debt or an action for reimbursement of the expenditure itself.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>protección de la garantía, y puede sumar las sumas así gastadas al monto del capital garantizado por la hipoteca. Dichos gastos se pueden realizar (1) para proteger el valor de los bienes inmuebles hipotecados y sus mejoras; o (2) para protegerse contra la afirmación de gravámenes que tienen prioridad sobre la hipoteca.</p> <p>(b) Las sumas gastadas en virtud de la Subsección (a) tienen la prioridad de la hipoteca original, excepto que un gasto para pagar un gravamen anterior tiene la prioridad de ese gravamen en la medida que lo estipule la doctrina de subrogación equitativa.</p> <p>(c) Las sumas gastadas en virtud de la Subsección (a) pueden recuperarse mediante la ejecución hipotecaria de la hipoteca o, en la medida en que exista responsabilidad personal en virtud de la legislación local y los términos de los documentos de la hipoteca, mediante una acción sobre la deuda hipotecaria o una acción para el reembolso del propio gasto.</p>   |
| <p>§ 2.3 Priority of Future Advances</p> <p>(a) If a mortgage secures repayment of future advances, all advances have the priority of the original mortgage. Whether or not the mortgage secures repayment of future advances, if the parties have agreed that the mortgage secures payment of interest, costs of collection or foreclosure, or attorneys' fees, these items have the priority of the original mortgage.</p> <p>(b) Except as provided in Subsection (c), the mortgagor may at any time issue a notice to the mortgagee (1) terminating the validity of the mortgage with respect to further advances; or</p> <p>(2) subordinating the priority of the mortgage, as against intervening interests, with respect to further advances. Such a notice is effective even if the termination or subordination with respect to further advances violates a contractual obligation of the mortgagor to draw further advances, but the mortgagor may be liable in damages for breach of such an obligation. Upon receipt of the notice, the mortgagee must provide the mortgagor with a certificate in</p> | <p>§ 2.3 Prioridad de los anticipos futuros</p> <p>(a) Si una hipoteca asegura el repago de anticipos futuros, todos los anticipos tienen la prioridad de la hipoteca original. Ya sea que la hipoteca garantice o no el repago de anticipos futuros, si las partes han acordado que la hipoteca garantiza el pago de intereses, los costos de cobranza o la ejecución hipotecaria, o los honorarios de abogados, estos elementos tienen la prioridad de la hipoteca original.</p> <p>(b) Excepto según lo dispuesto en la Subsección (c), el deudor hipotecario puede, en cualquier momento, emitir una notificación al acreedor hipotecario (1) que termina la validez de la hipoteca con respecto a otros anticipos; o (2) subordinando la prioridad de la hipoteca, en contra de los intereses intermedios, con respecto a los anticipos futuros. Dicha notificación es efectiva incluso si la terminación o la subordinación con respecto a anticipos futuros viola una obligación</p> |





## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>recordable form stating that the notice has been received. If the notice provides for subordination of the mortgage with respect to further advances, the mortgagee may elect to treat it as terminating the validity of the mortgage with respect to such advances.</p> <p>(c) The mortgagor may not issue the notice described in Subsection (b) above and any notice issued by the mortgagor is ineffective, if:</p> <p>(1) a termination or subordination of further advances would unreasonably jeopardize the mortgagee's security for advances already made; or (2) the further advances will benefit persons other than the mortgagor, and the mortgagee has a contractual duty to provide such benefit.</p> <p>(d) Even if the mortgagor issues a notice under Subsection (b), the mortgage continues to secure, with its original priority, the items listed in Subsection (a) and any expenditures reasonably necessary for protection of the security (§ 2.2).</p> | <p>contractual del deudor hipotecario para obtener anticipos futuros, pero el deudor hipotecario puede ser responsable por daños y perjuicios por el incumplimiento de dicha obligación. Al recibir la notificación, el acreedor hipotecario debe proporcionar al acreedor hipotecario un certificado en formato grabable que indique que se ha recibido la notificación. Si la notificación establece la subordinación de la hipoteca con respecto a otros anticipos, el acreedor hipotecario puede elegir tratarla como que da por terminada la validez de la hipoteca con respecto a dichos anticipos.</p> <p>(c) El deudor hipotecario no podrá emitir la notificación descrita en la Subsección (b) anterior y cualquier notificación emitida por el deudor hipotecario será inefectiva si:</p> <p>(1) la terminación o la subordinación de otros anticipos pondría en riesgo injustificadamente la garantía del acreedor hipotecario por los anticipos ya realizados; o (2) los anticipos adicionales beneficiarán a personas que no sean el deudor hipotecario, y el acreedor hipotecario tiene el deber contractual de proporcionar dicho beneficio.</p> <p>(d) Incluso si el deudor hipotecario emite una notificación bajo la Subsección (b), la hipoteca continúa asegurando, con su prioridad original, los elementos enumerados en la Subsección (a) y cualquier gasto razonablemente necesario para la protección de la garantía (§ 2.2).</p> |
| <p>§ 2.4 Mortgages Securing Future Advances Not Specifically Described</p> <p>A mortgage may secure future advances that are not made in connection with the transaction in which the mortgage is given, and that are not specifically described in the mortgage or other documents executed as part of that transaction, subject to the following limitations:</p> <p>(a) The parties must have agreed that such future advances will be secured. Whether this agreement must be written and contained in the mortgage is governed by the principles of § 2.1(b) and (c).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>§ 2.4 Hipotecas que aseguran anticipos futuros no descritos específicamente</p> <p>Una hipoteca puede asegurar anticipos futuros que no se realizan en relación con la transacción en la que se otorga la hipoteca y que no se describen específicamente en la hipoteca u otros documentos ejecutados como parte de esa transacción, sujeto a las siguientes limitaciones:</p> <p>(a) Las partes deben haber acordado que tales anticipos futuros serán asegurados. Si este acuerdo debe estar por escrito y contenido en</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



**PRÓSPERA ZEDE**

**Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(b) The advances must be made in a transaction similar in character to the mortgage transaction, unless (1) the mortgage describes with reasonable specificity the additional type or types of transactions in which advances will be secured; or (2) the parties specifically agree, at the time of the making of the advances, that the mortgage will secure them.</p> <p>(c) If mortgaged real property is transferred, the mortgage will secure only advances made prior to the mortgagee's gaining actual knowledge of the transfer.</p>                                                                                                                                                                                        | <p>la hipoteca se rige por los principios de la § 2.1 (b) y (c).</p> <p>(b) Los anticipos deben realizarse en una transacción de carácter similar a la transacción hipotecaria, a menos que (1) la hipoteca describa con una especificidad razonable el tipo adicional o los tipos de transacciones en las cuales se asegurarán los anticipos; o (2) las partes acuerdan específicamente, en el momento de la realización de los anticipos, que la hipoteca los garantizará.</p> <p>(c) Si se transfiere un bien inmueble hipotecado, la hipoteca solo garantizará anticipos realizados antes de que el acreedor adquiera conocimiento real de la transferencia.</p>                                                                                                                                                                                   |
| <p>§ 3.1 The Mortgagor's Equity of Redemption and Agreements Limiting It</p> <p>(a) From the time the full obligation secured by a mortgage becomes due and payable until the mortgage is foreclosed, a mortgagor has the right to redeem the real estate from the mortgage under the principles of § 6.4.</p> <p>(b) Any agreement in or created contemporaneously with a mortgage that impairs the mortgagor's right described in Subsection (a) of this section is ineffective.</p> <p>(c) An agreement in or created contemporaneously with a mortgage that confers on the mortgagee an interest in mortgagor's real estate does not violate this section unless its effectiveness is expressly dependent on mortgagor default.</p> | <p>§ 3.1 El derecho de redención del deudor hipotecario y los acuerdos que lo limitan</p> <p>(a) Desde el momento en que la obligación total garantizada por una hipoteca vence y es pagadera hasta que la hipoteca se ejecute, un deudor<sup>4</sup> hipotecario tiene el derecho a redimir los bienes inmuebles de la hipoteca según los principios de la § 6.4.</p> <p>(b) Cualquier acuerdo sobre o creado simultáneamente con una hipoteca que deteriora el derecho del deudor hipotecario descrito en la Subsección (a) de esta sección es inefectivo.</p> <p>(c) Un acuerdo sobre o creado simultáneamente con una hipoteca que confiere al acreedor hipotecario un interés en los bienes inmuebles del deudor hipotecario no viola esta sección a menos que su efectividad dependa expresamente del incumplimiento del deudor hipotecario.</p> |
| <p>§ 3.2 The Absolute Deed Intended as Security</p> <p>(a) Parol evidence is admissible to establish that a deed purporting to be an absolute conveyance of real estate was intended to serve as security for an obligation and</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>§ 3.2 La escritura absoluta intencionada como garantía</p> <p>(a) La restricción probatoria es admisible para establecer que una escritura que pretende ser</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

<sup>4</sup> Nota del revisor: La palabra "acreedor" se ha reemplazado por la palabra "deudor" 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>should therefore be deemed a mortgage. The obligation may have been created prior to or contemporaneous with the conveyance and need not be the personal liability of any person.</p> <p>(b) Intent that the deed serve as security must be proved by clear and convincing evidence. Such intent may be inferred from the totality of the circumstances, including the following factors:</p> <p>(1) statements of the parties;</p> <p>(2) the presence of a substantial disparity between the value received by the grantor and the fair market value of the real estate at the time of the conveyance;</p> <p>(3) the fact that the grantor retained possession of the real estate;</p> <p>(4) the fact that the grantor continued to pay real estate taxes;</p> <p>(5) the fact that grantor made post-conveyance improvements to the real estate; and</p> <p>(6) the nature of the parties and their relationship prior to and after the conveyance.</p> <p>(c) Where, in addition to the deed referred to in Subsection (a) of this section, a separate writing exists indicating that the deed was intended to serve as security for an obligation, parol evidence is admissible to establish that the writings constitute a single security transaction.</p> | <p>un traspaso absoluto de bienes inmuebles estaba destinada a servir como garantía de una obligación y, por lo tanto, debería considerarse una hipoteca. La obligación puede haber sido creada antes o al mismo tiempo que el traspaso y no es necesariamente la responsabilidad personal de cualquier persona.</p> <p>(b) La intención de que la escritura sirva como garantía debe probarse con evidencia clara y convincente. Dicha intención se puede inferir de la totalidad de las circunstancias, incluidos los siguientes factores:</p> <p>(1) declaraciones de las partes;</p> <p>(2) la presencia de una disparidad sustancial entre el valor recibido por el otorgante y el valor razonable de mercado de los bienes inmuebles en el momento del traspaso;</p> <p>(3) el hecho de que el otorgante retuvo la posesión de los bienes inmuebles;</p> <p>(4) el hecho de que el otorgante continuó pagando impuestos sobre los bienes inmuebles;</p> <p>(5) el hecho de que el otorgante realizó mejoras posteriores al traspaso de los bienes inmuebles; y</p> <p>(6) la naturaleza de las partes y su relación antes y después del traspaso.</p> <p>(c) Cuando, además de la escritura a la que se hace referencia en la Subsección (a) de esta sección, existe un escrito por separado que indica que la escritura tenía la intención de servir como garantía de una obligación, la restricción probatoria es admisible para establecer que los escritos constituyen un transacción de garantía única.</p> |
| <p>§ 3.3 The Conditional Sale Intended as Security</p> <p>(a) Parol evidence is admissible to establish that a deed purporting to be an absolute conveyance of real estate accompanied by a written agreement conferring on the grantor a right to purchase the real estate, was intended to serve as a security for an obligation, and should therefore be deemed a mortgage. The obligation may have been created prior to or contemporaneous with the conveyance and need not be the personal</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>§ 3.3 La venta condicional pretendida como garantía</p> <p>(a) La restricción probatoria es admisible para establecer que una escritura que pretende ser un traspaso absoluto de bienes inmuebles acompañada de un acuerdo por escrito que confiere al otorgante el derecho a comprar los bienes inmuebles, tenía la intención de servir como garantía de una obligación, y</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>liability of any person.</p> <p>(b) Intent that the deed serve as security must be proved by clear and convincing evidence. Such intent may be inferred from the totality of the circumstances, including the following factors:</p> <p>(1) statements of the parties;</p> <p>(2) the presence of a substantial disparity between the value received by the grantor and the fair market value of the real estate at the time of the conveyance;</p> <p>(3) the terms on which the grantor may purchase the real estate;</p> <p>(4) the fact that the grantor retained possession of the real estate;</p> <p>(5) the fact that the grantor continued to pay real estate taxes;</p> <p>(6) the fact that the grantor made post-conveyance improvements to the real estate; and</p> <p>(7) the nature of the parties and their relationship prior to and after the conveyance.</p> <p>(c) The presence of language in any of the written documents that expressly negates the intent to enter into a mortgage transaction is relevant to the issue of the parties' intent, but does not preclude a determination that the parties intended a mortgage transaction.</p> | <p>por lo tanto, debe considerarse una hipoteca. La obligación puede haber sido creada antes o al mismo tiempo que el traspaso y no necesita ser la responsabilidad personal de ninguna persona.</p> <p>(b) La intención de que la escritura sirva como garantía debe probarse con evidencia clara y convincente. Dicha intención se puede inferir de la totalidad de las circunstancias, incluidos los siguientes factores:</p> <p>(1) declaraciones de las partes;</p> <p>(2) la presencia de una disparidad sustancial entre el valor recibido por el otorgante y el valor razonable de mercado de los bienes inmuebles en el momento del traspaso;</p> <p>(3) los términos bajo los cuales el otorgante puede comprar los bienes inmuebles;</p> <p>(4) el hecho de que el otorgante retuvo la posesión de los bienes inmuebles;</p> <p>(5) el hecho de que el otorgante continuó pagando impuestos sobre bienes raíces;</p> <p>(6) el hecho de que el otorgante realizó mejoras posteriores al traspaso de los bienes inmuebles; y</p> <p>(7) la naturaleza de las partes y su relación antes y después del traspaso.</p> <p>(c) La presencia de lenguaje en cualquiera de los documentos escritos que niegan expresamente la intención de celebrar una transacción hipotecaria es relevante para la expedición de la intención de las partes, pero no excluye la determinación de que las partes intentaron una transacción hipotecaria.</p> |
| <p>§ 3.4 A Contract for Deed Creates a Mortgage</p> <p>(a) A contract for deed is a contract for the purchase and sale of real estate under which the purchaser acquires the immediate right to possession of the real estate and the vendor defers delivery of a deed until a later time to secure all or part of the purchase price.</p> <p>(b) A contract for deed creates a mortgage.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>§ 3.4 Un contrato de escritura crea una hipoteca</p> <p>(a) Un contrato de escritura es un contrato para la compra y venta de bienes inmuebles en virtud del cual el comprador adquiere el derecho inmediato a la posesión de los bienes inmuebles y el vendedor pospone la entrega de una escritura hasta un momento posterior para asegurar la totalidad o parte del precio de la compra.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | (b) Un contrato de escritura crea una hipoteca.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| § 3.5 Negative Covenant Does Not Create a Mortgage<br>In the absence of other evidence of intent to create a mortgage, a promise by a debtor to a creditor not to encumber or transfer an interest in real estate does not create a mortgage, equitable lien, or other security interest in that real estate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | § 3.5 El convenio negativo no crea una hipoteca<br>En ausencia de otra evidencia de la intención de crear una hipoteca, la promesa de un deudor a un acreedor de no gravar o transferir un interés en bienes inmuebles no crea una hipoteca, un gravamen equitativo u otro interés de retención sobre ese inmueble.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| § 4.1 Mortgage Creates Security Interest Only<br><br>(a) A mortgage creates only a security interest in real estate and confers no right to possession of that real estate on the mortgagee.<br>(b) Any agreement, whether in a mortgage or not, that grants the mortgagee, as mortgagee, the right to possession in the future is unenforceable, except as provided in § 3.1(c).<br>(c) Notwithstanding Subsections (a) and (b), a mortgagee who obtains possession of the mortgaged real estate may retain it until the mortgage is redeemed or foreclosed if:<br>(1) the mortgagor voluntarily delivers possession to the mortgagee;<br>(2) the mortgagee enters after abandonment by the mortgagor; or<br>(3) the mortgagee enters after purchasing the real estate in good faith at an invalid foreclosure sale. | “§ 4.1 La hipoteca crea derechos de retención solamente<br>(a) Una hipoteca crea solo un derecho de retención en bienes inmuebles y no confiere ningún derecho de posesión de esos bienes inmuebles al acreedor hipotecario.<br>(b) Cualquier acuerdo, ya sea en una hipoteca o no, que otorgue al acreedor hipotecario, como acreedor hipotecario, el derecho de posesión en el futuro es inaplicable, excepto lo dispuesto en el § 3.1 (c).<br>(c) A pesar de las Subsecciones (a) y (b), un acreedor hipotecario que obtiene la posesión de los bienes inmuebles hipotecados puede retenerlos hasta que la hipoteca sea redimida o ejecutada si:<br>(1) el deudor hipotecario entrega voluntariamente la posesión al acreedor hipotecario;<br>(2) el acreedor hipotecario ingresa después del abandono por parte del deudor hipotecario; o<br>(3) el acreedor hipotecario ingresa después de comprar el inmueble de buena fe en una venta de ejecución hipotecaria no válida. |
| § 4.2 Mortgaging Rents<br>(a) “Rents” means the proceeds payable by a lessee, licensee, or other person for the right to possess, use, or occupy the real property of another.<br>(b) A mortgage may be given on the rents of real property. Such a mortgage may be included in a mortgage on the real property or may be a separate instrument. The mortgage is effective as against the mortgagor and, subject to the operation of the recording                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | “§ 4.2 Rentas Hipotecarias<br>(a) “Rentas” se refiere a los ingresos pagaderos por un arrendatario, licenciatario u otra persona por el derecho a poseer, usar u ocupar los bienes inmuebles de otra persona.<br>(b) Se puede otorgar una hipoteca sobre las rentas de bienes inmuebles. Dicha hipoteca puede incluirse en una hipoteca sobre los bienes inmuebles o puede ser un instrumento                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>act, as against third parties, upon execution and delivery.</p> <p>(c) The mortgage may provide that the mortgagee may commence collection of the rents at any time or, in any event, upon mortgagor default. The mortgagee's right to actual possession of the rents arises upon:</p> <p>(1) satisfaction of any conditions in the mortgage; and</p> <p>(2) delivery of a demand for the rents to the mortgagor, the holder of the equity of redemption, and each person who holds a mortgage on the real property or on its rents of which the mortgagee has notice.</p> <p>(d) The delivery referred to in Subsection (c) is effective upon receipt and may be accomplished by personal service, the Republic of Honduras or Próspera ZEDE<sup>5</sup> Mail, or any other means reasonably calculated to afford an addressee actual notice of the demand.</p> | <p>por separado. La hipoteca es efectiva contra el deudor hipotecario y, sujeto a la operación del acto de registro, contra terceros, en el momento de la ejecución y la entrega.</p> <p>(c) La hipoteca puede establecer que el acreedor hipotecario puede comenzar a cobrar las rentas en cualquier momento o, en cualquier caso, en caso de incumplimiento del deudor hipotecario. El derecho del acreedor hipotecario a la posesión real de las rentas surge ante:</p> <p>(1) la satisfacción de cualquier condición en la hipoteca; y</p> <p>(2) la entrega de una exigencia de las rentas al deudor hipotecario, el titular del patrimonio de la redención y cada persona que posee una hipoteca sobre los bienes inmuebles o sobre sus rentas de las cuales el acreedor hipotecario tiene aviso.</p> <p>(d) La entrega a la que se hace referencia en la Subsección (c) es efectiva a partir de la recepción y puede realizarse por medio de un servicio personal, el Correo de la República de Honduras o Próspera ZEDE<sup>6</sup> o cualquier otro</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>5</sup> Revisor's note: The original text references of this Rule have been revised to conform to the interpretive guidance of RCLC, Div. 5, §5002, and Próspera Entity Registry Statute, §§2-1-43-0-0-1, et seq., that "if any rule from a set of rules that this RCLC references refers to an institution, office, power, or privilege that does not exist in the adopting jurisdiction, the rule instead refers to the closest functionally equivalent institution, office, power, or privilege that does or could exist in that jurisdiction," references to a "State" in the RCLC shall be construed as references to a jurisdiction, ZEDE or Próspera, depending on context, with the RCLC Entity Code hereby amended accordingly; references to the "United States of America" in the RCLC shall be construed as references to Próspera to the extent that the RCLC makes reference to laws or rules of the United States of America that are within a category of legislation or promulgation assigned by the ZEDE Organic Law to the competence of Próspera; and references to the "United States of America" shall be construed as references to the Republic of Honduras to the extent that the RCLC makes reference to laws or rules of the United States of America that are within a category of legislation or promulgation that is excluded by the ZEDE Organic Law from the competence of Próspera.

<sup>6</sup> Nota del Revisor: Las referencias del texto original de esta Regla han sido revisadas para ajustarse a la guía interpretativa de RCLC, Div. 5, §5002, y el Estatuto de Registro de Entidades Próspera, §§2-1-43-0-0-1, et seq., que "si cualquier regla de un conjunto de reglas a las que esta RCLC hace referencia se refiere a una institución, cargo, poder o privilegio que no existe en la jurisdicción adoptiva, la regla se refiere en cambio a la institución, cargo, poder o privilegio funcionalmente equivalente más cercano que sí existe o podría existir en esa jurisdicción," las referencias a un "Estado" en la RCLC se interpretarán como referencias a jurisdicción, ZEDE o Próspera, dependiendo del contexto, con el Código de Entidades de la RCLC enmendado en consecuencia; las referencias a los "Estados Unidos de América" en la CLR se interpretarán como referencias a jurisdicción, ZEDE o Próspera, dependiendo del contexto en la medida en que la CLR haga referencia a leyes o normas de los Estados Unidos de América que estén dentro de una categoría de legislación o promulgación asignada por la Ley Orgánica de la ZEDE



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | medio razonablemente calculado para proporcionar un aviso real de la exigencia al destinatario.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>§ 4.3 Appointment of a Receiver</p> <p>(a) A mortgagee is entitled to the appointment of a receiver to take possession of the real estate if:</p> <p>(1) the mortgagor is in default under the mortgage;</p> <p>(2) the value of the real estate is inadequate to satisfy the mortgage obligation; and</p> <p>(3) the mortgagor is committing waste.</p> <p>(b) A mortgagee is entitled to the appointment of a receiver to take possession of the real estate if the mortgagor is in default under the mortgage and the mortgage or other agreement contains either a mortgage on the rents or a provision authorizing appointment of a receiver to take possession and collect rents upon mortgagor default.</p> <p>(c) A receiver appointed under this section has the authority to preserve the real estate, to collect rents, to pay real estate taxes and senior liens, to enter into, enforce, and terminate leases for the purpose of generating rental income, and to carry out such other functions as may be authorized by the court to enforce the receivership. A receiver is entitled to collect rent accruing after the date of appointment and, if the mortgagor has also mortgaged the rents, any unpaid rent that accrued prior to the appointment. The rents from the real estate, less amounts paid for real estate taxes, senior liens, and other reasonable expenses incurred in its management, maintenance, and repair, must be credited on the mortgage obligation.</p> <p>(d) A receiver appointed under this section may collect imputed rent or a use or occupancy charge from a mortgagor who is in actual possession of the real estate only if:</p> <p>(1) The mortgage or other agreement specifically</p> | <p>“§ 4.3 Nombramiento de un Receptor</p> <p>(a) Un acreedor hipotecario tiene derecho a la designación de un receptor para tomar posesión de los bienes inmuebles si:</p> <p>(1) el deudor hipotecario está en mora bajo la hipoteca;</p> <p>(2) el valor de los bienes inmuebles es inadecuado para satisfacer la obligación hipotecaria; y</p> <p>(3) el deudor hipotecario está cometiendo desperdicio.</p> <p>(b) Un acreedor hipotecario tiene derecho a la designación de un receptor para tomar posesión de los bienes inmuebles si el deudor hipotecario está en incumplimiento de pago de la hipoteca y la hipoteca u otro acuerdo contiene ya sea una hipoteca sobre las rentas o una disposición que autoriza el nombramiento de un receptor para tomar posesión de y cobrar rentas en caso de incumplimiento del deudor hipotecario.</p> <p>(c) Un receptor designado bajo esta sección tiene la autoridad de preservar los bienes inmuebles, cobrar rentas, pagar impuestos inmobiliarios y gravámenes prioritarios, celebrar, hacer cumplir y rescindir contratos de arrendamiento con el fin de generar ingresos de alquiler, y para llevar a cabo tales otras funciones que puedan ser autorizadas por el tribunal para hacer cumplir la administración judicial. Un receptor tiene derecho a cobrar la renta acumulada después de la fecha del nombramiento y, si el deudor hipotecario también ha hipotecado las rentas, cualquier renta impaga que se haya acumulado antes del</p> |

a la competencia de Próspera; y las referencias a los “Estados Unidos de América” se interpretarán como referencias a la República de Honduras en la medida en que la CLR haga referencia a leyes o normas de los Estados Unidos de América que estén dentro de una categoría de legislación o promulgación que esté excluida por la Próspera Ley Orgánica de la competencia de la Próspera.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>authorizes such collection; and</p> <p>(2) A specific provision of the mortgage documents bars personal liability of the mortgagor on the mortgage obligation.</p> <p>(e) “Rents” means the proceeds defined in § 4.2(a).</p> <p>(f) “Waste” means the occurrences defined in § 4.6(a).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>nombramiento. Las rentas de los bienes inmuebles, menos los montos pagados por los impuestos sobre bienes inmuebles, los gravámenes prioritarios y otros gastos razonables incurridos en su administración, mantenimiento y reparación, deben acreditarse en la obligación hipotecaria.</p> <p>(d) Un receptor designado bajo esta sección puede cobrar la renta imputada o el uso o cargo de ocupación de un deudor hipotecario que se encuentra en posesión real de los bienes inmuebles solo si:</p> <p>(1) La hipoteca u otro acuerdo autoriza específicamente dicha cobranza; y</p> <p>(2) Una disposición específica de los documentos de la hipoteca impide la responsabilidad personal del deudor hipotecario sobre la obligación hipotecaria.</p> <p>(e) “Rentas” significa los ingresos definidos en el § 4.2 (a).</p> <p>(f) “Desperdicio” significa las ocurrencias definidas en el § 4.6 (a).</p> |
| <p>§ 4.4 Appointment of a Receiver-Effect on Existing Leases</p> <p>(a) Except as provided in Subsections (b) and (c) of this section, the appointment of a receiver confers no authority on the receiver to disaffirm a lease in existence at the time of the appointment.</p> <p>(b) A receiver may disaffirm any lease or related agreement between the mortgagor and a tenant that contravenes a provision of a prior recorded mortgage.</p> <p>(c) A receiver may disaffirm any lease or related agreement between the mortgagor and a tenant, made while the mortgagor is in default under the mortgage, that was not commercially reasonable when it was consummated.</p> | <p>§ 4.4 Nombramiento de un efecto receptor en arrendamientos existentes</p> <p>(a) Excepto por lo dispuesto en las Subsecciones (b) y (c) de esta sección, la designación de un receptor no confiere autoridad al receptor para desautorizar un contrato de arrendamiento existente en el momento del nombramiento.</p> <p>(b) Un receptor puede desautorizar cualquier contrato de arrendamiento o acuerdo relacionado entre el deudor hipotecario y un inquilino que contravenga una disposición de una hipoteca previamente registrada.</p> <p>(c) Un receptor puede desautorizar cualquier contrato de arrendamiento o acuerdo relacionado entre el deudor hipotecario y un inquilino, realizado mientras el deudor hipotecario está en incumplimiento de pago de la hipoteca, que no era comercialmente razonable cuando se consumó.</p>                                                                    |





## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>§ 4.5 Priorities Between Competing Receivers</p> <p>(a) Where more than one mortgagee qualifies for the appointment of a receiver under § 4.3, a receivership request by a senior mortgagee has priority over a receivership request by a junior mortgagee unless:</p> <p>(1) the senior mortgage and any accompanying agreement contains neither a mortgage on the rents nor an authorization for the appointment of a receiver upon mortgagor default; and</p> <p>(2) the junior mortgage or an accompanying agreement contains either such a mortgage on rents or receivership authorization.</p> <p>This priority for the senior mortgage applies even though a court has previously appointed a receiver under a junior mortgage.</p> <p>(b) When a junior mortgagee obtains the appointment of a receiver, that receiver has the right, until a receiver is appointed under a senior mortgage, to collect rents from the mortgaged real estate and, after first using them to pay real estate taxes and other reasonable expenses associated with the maintenance and repair of the real estate, to apply the balance to the junior mortgage obligation.</p> | <p>§ 4.5 Prioridades entre receptores que compiten</p> <p>(a) Cuando más de un acreedor hipotecario califica para la designación de un receptor en virtud del § 4.3, una solicitud de administración judicial emitida por un acreedor hipotecario sénior tiene prioridad sobre una solicitud de administración judicial presentada por un acreedor hipotecario junior a menos que:</p> <p>(1) la hipoteca sénior y cualquier acuerdo que lo acompañe no contiene ni una hipoteca sobre las rentas ni una autorización para el nombramiento de un receptor en caso de incumplimiento del deudor hipotecario; y</p> <p>(2) la hipoteca junior o un acuerdo adjunto contiene ya sea una hipoteca de ese tipo sobre rentas o una autorización de administración judicial.</p> <p>Esta prioridad para la hipoteca sénior se aplica aunque un tribunal haya designado previamente a un receptor en una hipoteca junior.</p> <p>(b) Cuando un acreedor hipotecario junior obtiene la designación de un receptor, ese receptor tiene el derecho, hasta que se designe a un receptor en virtud de una hipoteca sénior, para cobrar las rentas de los bienes inmuebles hipotecados y, después de utilizarlos primero para pagar impuestos sobre bienes inmuebles y otros gastos razonables asociados con el mantenimiento y la reparación de los bienes inmuebles, para aplicar el saldo a la obligación de la hipoteca junior.</p> <p>Referencias cruzadas:</p> |
| <p>§ 4.6 Waste</p> <p>(a) Waste occurs when, without the mortgagee's consent, the mortgagor:</p> <p>(1) physically changes the real estate, whether negligently or intentionally, in a manner that reduces its value;</p> <p>(2) fails to maintain and repair the real estate in a reasonable manner, except for repair of casualty</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>§ 4.6 Desperdicio</p> <p>(a) El desperdicio ocurre cuando, sin el consentimiento del acreedor hipotecario, el deudor hipotecario:</p> <p>(1) cambia físicamente los bienes inmuebles, ya sea de forma negligente o intencional, de una manera que reduce su valor;</p> <p>(2) no da mantenimiento a y repara los bienes</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>damage or acts of third parties not the fault of the mortgagor;</p> <p>(3) fails to pay before delinquency property taxes or governmental assessments secured by a lien having priority over the mortgage;</p> <p>(4) materially fails to comply with covenants in the mortgage respecting the physical care, maintenance, construction, demolition, or insurance against casualty of the real estate or improvements on it; or</p> <p>(5) retains possession of rents to which the mortgagee has the right of possession under § 4.2.</p> <p>(b) The following remedies for waste by the mortgagor are available to the mortgagee as necessary to give complete redress:</p> <p>(1) foreclosure or the exercise of other remedies available under the mortgage for default on the secured obligation, if the waste has impaired the mortgagee's security;</p> <p>(2) an injunction prohibiting future waste or requiring correction of waste already committed, but only to the extent that the waste has impaired or threatens to impair the mortgagee's security; and</p> <p>(3) recovery of damages, limited by the amount of the waste, to the extent that the waste has impaired the mortgagee's security.</p> <p>(c) If the mortgage relationship has ended at the time the mortgagee claims waste, an impairment of security exists if the value of the real estate is less than the sum of the mortgage obligation and the obligations secured by any liens senior to the mortgage. If the mortgage relationship continues to exist at the time the mortgagee claims waste, an impairment of security exists if the ratio of the mortgage obligation to the real estate's value is above its scheduled level. In such cases, the mortgagee may restore the ratio of the mortgage obligation to the real estate's value to its scheduled level by obtaining an order compelling correction of the waste or by recovery of damages, limited by the amount of the waste.</p> <p>(d) Waste occurs when a person other than the mortgagor physically changes the real estate, whether negligently or intentionally, in a manner that reduces its value.</p> | <p>inmuebles de una manera razonable, a excepción de la reparación de daños fortuitos o actos de terceros que no son culpa del deudor hipotecario;</p> <p>(3) no paga antes de la morosidad los impuestos sobre la propiedad o las evaluaciones gubernamentales garantizadas por un gravamen que tiene prioridad sobre la hipoteca;</p> <p>(4) incumple materialmente con los convenios en la hipoteca con respecto al cuidado físico, el mantenimiento, la construcción, la demolición o el seguro contra daños a la propiedad o mejoras en la misma; o</p> <p>(5) retiene la posesión de rentas a los que el acreedor hipotecario tiene derecho de posesión según el § 4.2.</p> <p>(b) Los siguientes recursos por el desperdicio por parte del deudor hipotecario están disponibles para el acreedor hipotecario según sea necesario para otorgar una reparación completa:</p> <p>(1) la ejecución hipotecaria o el ejercicio de otros recursos disponibles en virtud de la hipoteca por incumplimiento de la obligación garantizada, si el desperdicio ha deteriorado la garantía del acreedor hipotecario;</p> <p>(2) una orden judicial que prohíba el desperdicio futuro o que requiera la corrección del desperdicio ya cometido, pero solo en la medida en que el desperdicio haya deteriorado o amenace con deteriorar la garantía del acreedor hipotecario; y</p> <p>(3) la recuperación de daños, limitada por el monto de los desperdicios, en la medida en que los deterioros hayan afectado la garantía del acreedor hipotecario.</p> <p>(c) Si la relación hipotecaria ha finalizado en el momento en que el acreedor hipotecario reclama el desperdicio, existe un deterioro garantía si el valor de los bienes inmuebles es menor que la suma de la obligación hipotecaria y las obligaciones garantizadas por cualquier</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Such a person may be held liable for damages and may be subjected to an injunction prohibiting future waste or requiring correction of waste already committed. If the waste was committed with the mortgagor's consent, liability exists only if the person committing it had actual knowledge of the existence of the mortgage.</p> <p>(e) Persons who acquire possessory estates other than leaseholds in the real estate subject to the mortgage are liable for waste on the same basis as the mortgagor.</p> | <p>gravamen prioritario a la hipoteca. Si la relación hipotecaria continúa existiendo en el momento en que el acreedor hipotecario reclama el desperdicio, existe un deterioro de la garantía si la proporción de la obligación hipotecaria con el valor del inmueble está por encima de su nivel programado. En tales casos, el acreedor hipotecario puede restablecer la proporción entre la obligación hipotecaria y el valor del inmueble a su nivel programado mediante la obtención de una orden que obligue a la corrección del desperdicio o mediante la recuperación de daños, limitada por la cantidad de desperdicios.</p> <p>(d) El desperdicio se produce cuando una persona que no sea el deudor hipotecario cambia físicamente el inmueble, ya sea de forma negligente o intencional, de una manera que reduce su valor.</p> <p>Dicha persona puede ser considerada responsable de los daños y puede ser objeto de una orden judicial que prohíba desperdicios futuros o que requiera la corrección de los desperdicios ya cometidos. Si el desperdicio se cometió con el consentimiento del deudor hipotecario, solo existe responsabilidad si la persona que lo cometió tenía conocimiento real de la existencia de la hipoteca.</p> <p>(e) Las personas que adquieran patrimonios posesorios con propiedades ajenas a los arrendamientos sobre los bienes inmuebles sujetos a la hipoteca son responsables de los desperdicios sobre la misma base que el deudor hipotecario.</p> |
| <p>§ 4.7 Mortgagee's Right to Funds Paid Under Casualty Insurance or Taking in Eminent Domain</p> <p>(a) Unless a different disposition is provided in the mortgage, the mortgagee has a right to the following funds paid on account of loss or damage to the mortgaged real estate, to the extent that the mortgagee's security has been impaired by the loss or damage, as defined in</p> <p>§ 4.6(c):</p>                                                                                                        | <p>§ 4.7 El derecho del acreedor hipotecario a los fondos pagados en virtud de un seguro de accidentes o tomados por expropiación</p> <p>(a) A menos que se disponga una disposición diferente en la hipoteca, el acreedor hipotecario tiene derecho a los siguientes fondos pagados a causa de la pérdida o el daño a los bienes inmuebles hipotecados, en la medida en que la garantía del acreedor hipotecario haya sido</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(1) the proceeds paid by a casualty insurer due to the occurrence of an insured loss to the real estate, if the mortgagor promised the mortgagee, in the mortgage or otherwise, to purchase the insurance; and</p> <p>(2) an award resulting from a taking of all or part of the real estate under power of eminent domain, or the proceeds of a sale to a governmental body in lieu of such taking.</p> <p>(b) Unless the mortgage effectively provides the contrary, if restoration of the loss or damage described in Subsection (a) is reasonably feasible within the remaining term of the mortgage with the funds received by the mortgagee, together with any additional funds made available by the mortgagor, and if after restoration the real estate's value will equal or exceed its value at the time the mortgage was made, the mortgagee holds the funds received subject to a duty to apply them, at the mortgagor's request and upon reasonable conditions, toward restoration. The mortgagee must credit toward the obligation secured by the mortgage any such funds not so applied.</p> | <p>deteriorada por la pérdida o daño, como se define en</p> <p>§ 4.6 (c):</p> <p>(1) los ingresos pagados por un asegurador contra accidentes debido a la ocurrencia de una pérdida asegurada a los bienes inmuebles, si el deudor hipotecario le prometió al acreedor hipotecario, en la hipoteca o de otra manera, comprar el seguro; y</p> <p>(2) una adjudicación resultante de la toma de la totalidad o parte de los bienes inmuebles bajo expropiación, o el producto de una venta a un organismo gubernamental en lugar de dicha toma.</p> <p>(b) A menos que la hipoteca proporcione efectivamente lo contrario, si la restauración de la pérdida o daño descrito en la Subsección (a) es razonablemente factible dentro del plazo restante de la hipoteca con los fondos recibidos por el acreedor hipotecario, junto con cualquier fondo adicional puesto a disposición por el deudor hipotecario, y si después de la restauración, el valor del bien inmueble igualará o superará su valor en el momento en que se realizó la hipoteca, el acreedor hipotecario retiene los fondos recibidos sujetos al deber de aplicarlos, a solicitud del deudor hipotecario y en condiciones razonables, hacia la restauración. El acreedor hipotecario debe acreditar la obligación garantizada por la hipoteca de cualquiera de los fondos que no se apliquen de esa manera.</p> |
| <p>§ 4.8 Effect of Foreclosure on Mortgagee's Right to Insurance and Eminent Domain Proceeds</p> <p>(a) Where a mortgagee has a right to foreclose a mortgage because the mortgage obligation is fully due and payable and the mortgagee has a right to casualty insurance or eminent domain proceeds under § 4.7, the mortgagee may either:</p> <p>(1) recover from the insurance proceeds or from the eminent domain award, the full amount of the mortgage obligation; or</p> <p>(2) foreclose on the mortgaged real estate and, to the</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>§ 4.8 Efecto de la ejecución hipotecaria sobre el derecho del acreedor hipotecario a los ingresos del seguro y la expropiación</p> <p>(a) Cuando un acreedor hipotecario tiene derecho a ejecutar una hipoteca porque la obligación hipotecaria se debe en su totalidad y debe pagarse, y el acreedor hipotecario tiene derecho a ingresos de un seguro contra accidentes o de dominio eminente según el § 4.7, el acreedor hipotecario puede:</p> <p>(1) recuperar de los ingresos del seguro o de la</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>extent that doing so does not satisfy the mortgage obligation, recover the balance from the insurance proceeds or from the eminent domain award.</p> <p>(b) When the mortgagee proceeds under Subsection (a)(1), the mortgagee may have further recourse against the mortgaged real estate or the mortgagor only to the extent that the recovery on the casualty policy or from the eminent domain award is less than the mortgage obligation. When the mortgagee proceeds under Subsection (a)(2), the mortgagee may recover from the insurance proceeds or from the eminent domain award only to the extent that the foreclosure proceeds are less than the mortgage obligation.</p> | <p>adjudicación del dominio eminente, el monto total de la obligación hipotecaria; o</p> <p>(2) las ejecuciones hipotecarias sobre bienes inmuebles hipotecados y, en la medida en que al hacerlo no se cumpla con la obligación hipotecaria, recuperar el saldo de los ingresos del seguro o de la adjudicación del dominio eminente.</p> <p>(b) Cuando el acreedor hipotecario proceda de conformidad con la Subsección (a) (1), el acreedor hipotecario podrá recurrir contra los bienes inmuebles hipotecados o el deudor hipotecario solo en la medida en que la recuperación de la póliza de siniestros o de la concesión del dominio eminente sea inferior a la obligación hipotecaria. Cuando el acreedor hipotecario procede en virtud de la Subsección (a) (2), el acreedor hipotecario puede recuperar de los ingresos del seguro o de la adjudicación del dominio eminente solo en la medida en que los ingresos de la ejecución hipotecaria sean menores que la obligación de la hipoteca.</p> |
| <p>§ 4.9 Acquisition of Foreclosure Title by the Holder of the Equity of Redemption or Other Junior Interests: Effect Upon Junior Interests</p> <p>(a) A holder of the equity of the redemption who purchases real estate at a foreclosure sale of any lien on that real estate acquires title subject to any lien or other interest that was junior to the foreclosed lien.</p> <p>(b) A holder of a junior interest who purchases real estate at the foreclosure sale of any senior lien on that real estate acquires title free and clear of the interest of the holder of the equity of redemption and of any interest that was junior to the foreclosed lien.</p>                    | <p>§ 4.9 Adquisición del Título de Ejecución Hipotecaria por el Titular del Patrimonio de Redención u Otros Intereses Junior: Efecto sobre los Intereses Junior</p> <p>(a) Un titular del patrimonio de la redención que compra bienes inmuebles en una venta de ejecución hipotecaria de cualquier gravamen sobre dicho inmueble adquiere el título sujeto a cualquier gravamen u otro interés que sea menor al gravamen ejecutado.</p> <p>(b) Un titular de un interés junior que compra bienes inmuebles en la venta de ejecución hipotecaria de cualquier gravamen sénior sobre dicho bien inmueble adquiere un título libre y claro del interés del titular del patrimonio de redención y de cualquier interés que sea menor al gravamen ejecutado.</p>                                                                                                                                                                                                                                                |





## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>§ 5.1 Transfers with Assumption of Liability</p> <p>(a) “Assumption of liability” means a promise by the transferee of mortgaged real estate, whether made to the transferor or to the mortgagee, to perform the obligation secured by the mortgage.</p> <p>(b) When mortgaged real estate is transferred with assumption of liability:</p> <p>(1) the mortgage remains effective against the real estate in the hands of the transferee; and</p> <p>(2) the transferor remains personally liable for the covenants in the mortgage and for the obligation secured by the mortgage, to the extent such liability existed prior to the transfer; and</p> <p>(3) in the event of a default in the performance of the obligation secured by the mortgage, the mortgagee has the right (except as limited by the parties' agreement, by statute, and by §§ 5.3, 8.2, and 8.4):</p> <p>(i) to proceed against the transferor personally to the extent of the transferor's liability, and</p> <p>(ii) to proceed against the transferee personally, to the extent of the transferee's liability under the assumption agreement, and</p> <p>(iii) to enforce the mortgage, and thereafter to proceed against the transferor or the transferee personally for any deficiency, to the extent of their respective liabilities.</p> <p>(c) The mortgagee's rights against the transferee under Subsection (b)(3) exist:</p> <p>(1) whether or not the transferor is personally liable on the obligation secured by the mortgage; and</p> <p>(2) whether the transferee receives the transferor's entire interest in the real estate, some portion of it, or a mortgage on it; and</p> <p>(3) whether or not consideration is given by the mortgagee for the transferee's assumption agreement; and</p> <p>(4) whether or not the transferor has a defense to the obligation or the mortgage, if the transfer is a sale and amount of the mortgage obligation is credited against the price paid; and</p> <p>(5) even though the transferor and transferee, subsequent to the transfer, mutually rescind or modify the assumption agreement, provided that the mortgagee,</p> | <p>§ 5.1 Transferencias con asunción de responsabilidad</p> <p>(a) “Asunción de responsabilidad” significa una promesa del cesionario de bienes inmuebles hipotecados, ya sea que se haga al cedente o al acreedor hipotecario, para cumplir con la obligación garantizada por la hipoteca.</p> <p>(b) Cuando los bienes inmuebles hipotecados se transfieren con la asunción de responsabilidad:</p> <p>(1) la hipoteca permanece vigente contra los bienes inmuebles en manos del cesionario; y</p> <p>(2) el cedente sigue siendo personalmente responsable de los convenios en la hipoteca y de la obligación garantizada por la hipoteca, en la medida en que dicha responsabilidad existiera antes de la transferencia; y</p> <p>(3) en el caso de un incumplimiento en el cumplimiento de la obligación garantizada por la hipoteca, el acreedor hipotecario tiene el derecho (excepto según lo limitado por el acuerdo de las partes, por ley y por las secciones 5.3, 8.2 y 8.4):</p> <p>(i) proceder en contra del cedente personalmente en la medida de su responsabilidad, y</p> <p>(ii) proceder en contra del cesionario personalmente, en la medida de su responsabilidad en virtud del acuerdo de asunción, y</p> <p>(iii) para hacer cumplir la hipoteca y, posteriormente, para proceder contra el cedente o el cesionario personalmente, ante cualquier deficiencia, en la medida de sus respectivas responsabilidades.</p> <p>(c) Los derechos del acreedor hipotecario contra el cesionario en virtud de la Subsección (b) (3) existen:</p> <p>(1) si el cedente es o no personalmente responsable de la obligación garantizada por la hipoteca; y</p> <p>(2) si el cesionario recibe la totalidad del interés del cedente en los bienes inmuebles,</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>prior to receiving notification of the rescission or modification, materially changes position in justifiable reliance on the assumption agreement, brings suit on it, or manifests assent to it at the request of the transferor or transferee.</p> <p>(d) When mortgaged real estate is transferred with assumption of liability, the transferor is regarded as a secondary obligor, and the transferee as a principal obligor, under the principles of Restatement Third, Suretyship and Guaranty. If the transferee defaults in performance of the obligation secured by the mortgage, creates an unreasonable risk of default, or otherwise engages in conduct that impairs the transferor's expectation that the transferee will perform the obligation, the transferor is entitled to relief against the transferee and the security of the mortgaged real estate by way of exoneration and quia timet (Restatement Third, Suretyship and Guaranty § 21), reimbursement (§§ 22-25), restitution (§ 26), and subrogation (§§ 27-31).</p> | <p>una porción de los mismos o una hipoteca sobre los mismos; y</p> <p>(3) si el acreedor hipotecario da o no consideración por el acuerdo de asunción del cesionario; y</p> <p>(4) si el cedente tiene o no una defensa contra la obligación o la hipoteca, si la transferencia es una venta y el monto de la obligación hipotecaria se acredita contra el precio pagado; y</p> <p>(5) aun cuando el cedente y el cesionario, luego de la transferencia, rescindan mutuamente o modifiquen el acuerdo de asunción, siempre que el acreedor hipotecario, antes de recibir la notificación de la rescisión o modificación, cambie sustancialmente de posición confiando de manera justificable en el acuerdo de suposición, presenta una demanda sobre el mismo, o manifiesta su consentimiento a petición de el cedente o cesionario.</p> <p>(d) Cuando los bienes inmuebles hipotecados se transfieren con la asunción de responsabilidad, el cedente se considera un deudor secundario y el cesionario como deudor principal, de acuerdo con los principios de Reafirmación Tercera, Fianza y Garantía. Si el cesionario incumple en el cumplimiento de la obligación garantizada por la hipoteca, crea un riesgo irrazonable de incumplimiento o participa de otra manera en una conducta que perjudica la expectativa del cedente de que el cesionario cumplirá con la obligación, el cedente tiene derecho a reparación contra el cesionario y la garantía de los bienes inmuebles hipotecados por medio de exoneration y quia timet (reformulación<sup>7</sup> Tercera, Fianza y Garantía § 21), reembolso (§§ 22-25), restitución (§ 26), y subrogación (§§ 27-31).</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>7</sup> Nota del Revisor: La palabra "reafirmacion" fue reemplazada por "reformulación" para mantener la consistencia entre los términos del texto original.



## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>§ 5.2 Transfers Without Assumption of Liability When mortgaged real estate is transferred without assumption of liability:</p> <p>(a) the mortgage remains effective against the real estate in the hands of the transferee; and</p> <p>(b) the transferor remains personally liable for the covenants in the mortgage and for the obligation secured by the mortgage, to the extent such liability existed prior to the transfer; and</p> <p>(c) in the event of a default in the performance of the obligation secured by the mortgage, the mortgagee has the right (except as limited by the parties' agreement, by statute, and by §§ 5.3, 8.2, and 8.4):</p> <p>(1) to proceed against the transferor personally, to the extent of the transferor's liability, and</p> <p>(2) to enforce the mortgage, and thereafter to proceed against the transferor personally, to the extent of the transferor's liability, for any deficiency.</p> <p>(d) The transferee does not become personally liable, by virtue of the transfer, for the obligation secured by the mortgage.</p> <p>(e) If the transfer is a sale and the amount of the mortgage obligation is credited against the price paid, the transferor is regarded as a secondary obligor, and the mortgaged real estate as a principal obligor, under the principles of Restatement Third, Suretyship and Guaranty. If the transferee defaults in performance of the obligation secured by the mortgage, the transferor is entitled to relief against the security of the mortgaged real estate by way of subrogation (Restatement Third, Suretyship and Guaranty §§ 27-31).</p> | <p>§ 5.2 Transferencias sin asunción de responsabilidad Cuando los bienes inmuebles hipotecados se transfieren sin la asunción de responsabilidad:</p> <p>(a) la hipoteca permanece vigente contra el inmueble en manos del cesionario; y</p> <p>(b) el cedente sigue siendo personalmente responsable de los convenios en la hipoteca y de la obligación garantizada por la hipoteca, en la medida en que dicha responsabilidad existiera antes de la transferencia; y</p> <p>(c) en el caso de un incumplimiento en el desempeño de la obligación garantizada por la hipoteca, el acreedor hipotecario tiene el derecho (excepto por lo limitado por el acuerdo de las partes, los estatutos y las secciones 5.3, 8.2 y 8.4):</p> <p>(1) a proceder contra el cedente personalmente, en la medida de la responsabilidad del cedente, y</p> <p>(2) a hacer cumplir la hipoteca y, posteriormente, proceder personalmente contra el cedente, en la medida de la responsabilidad del cedente, por cualquier deficiencia.</p> <p>(d) El cesionario no se hace personalmente responsable, en virtud de la transferencia, de la obligación garantizada por la hipoteca.</p> <p>(e) Si la transferencia es una venta y el monto de la obligación hipotecaria se acredita contra el precio pagado, el cedente se considera un deudor secundario, y el inmueble hipotecado como deudor principal, según los principios de Reformulación Tercera, Fianza y garantía. Si el cesionario incumple en el cumplimiento de la obligación garantizada por la hipoteca, el cedente tiene derecho a una reparación contra la garantía de los bienes inmuebles hipotecados por medio de subrogación (Reformulación Tercera, Fianza y Garantía §§ 27-31).</p> |
| <p>§ 5.3 Discharge of Transferor from Personal Liability Notwithstanding the provisions of §§ 5.1 and 5.2, the transferor of mortgaged real estate may be discharged from personal liability by receiving from the mortgagee</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>§ 5.3 Descarga del cedente de la responsabilidad personal</p> <p>No obstante lo dispuesto en las disposiciones de las secciones 5.1 y 5.2, el cedente de bienes</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>an express release from the obligation secured by the mortgage, or by virtue of suretyship defenses under the principles of Restatement Third, Suretyship and Guaranty §§ 37-49.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>inmuebles hipotecados puede ser descargado de la responsabilidad personal al recibir del acreedor hipotecario una exención expresa de la obligación garantizada por la hipoteca, o en virtud de defensas de fianza bajo los principios de la Reformulación Tercera, fianza y garantía §§ 37-49.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>§ 5.4 Transfer of Mortgages and Obligations Secured by Mortgages</p> <p>(a) A transfer of an obligation secured by a mortgage also transfers the mortgage unless the parties to the transfer agree otherwise.</p> <p>(b) Except as otherwise required by the Uniform Commercial Code, a transfer of a mortgage also transfers the obligation the mortgage secures unless the parties to the transfer agree otherwise.</p> <p>(c) A mortgage may be enforced only by, or in behalf of, a person who is entitled to enforce the obligation the mortgage secures.</p> | <p>§ 5.4 Transferencia de hipotecas y obligaciones garantizadas por hipotecas</p> <p>(a) Una transferencia de una obligación garantizada por una hipoteca también transfiere la hipoteca a menos que las partes de la transferencia acuerden lo contrario.</p> <p>(b) Salvo que el Código Comercial Uniforme así lo exija, una transferencia de una hipoteca también transfiere la obligación que la hipoteca garantiza a menos que las partes de la transferencia acuerden lo contrario.</p> <p>(c) Una hipoteca puede ser ejecutada solo por, o en nombre de, una persona que tiene derecho a hacer cumplir la obligación que la hipoteca garantiza.</p> |
| <p>§ 5.5 Effect of Performance to the Transferor After Transfer of an Obligation Secured by a Mortgage</p> <p>Except as otherwise provided by the Uniform Commercial Code, after transfer of an obligation secured by a mortgage, performance of the obligation to the transferor is effective against the transferee if rendered before the obligor receives notice of the transfer.</p>                                                                                                                                                                             | <p>§ 5.5 Efecto del desempeño para el cedente después de la transferencia de una obligación garantizada por una hipoteca</p> <p>Salvo que el Código de Comercio Uniforme establezca lo contrario, después de la transferencia de una obligación garantizada por una hipoteca, el cumplimiento de la obligación para el cedente es efectivo contra el cesionario si se presenta antes de que el deudor reciba una notificación de la transferencia.</p>                                                                                                                                                                                                     |
| <p>§ 6.1 Right of Mortgagor to Prepay in the Absence of Agreement Prohibiting Prepayment</p> <p>In the absence of an agreement restricting or prohibiting payment of the mortgage obligation prior to maturity, the mortgagor has a right to make such payment in whole or in part.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>§ 6.1 Derecho del deudor hipotecario a prepago en ausencia de acuerdo que prohíba el prepago</p> <p>En ausencia de un acuerdo que restrinja o prohíba el pago de la obligación hipotecaria antes del vencimiento, el deudor hipotecario</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | tiene derecho a realizar dicho pago en su totalidad o en parte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>§ 6.2 Enforceability of Prohibitions and Restrictions on Prepayment</p> <p>(a) Subject to the general requirement of good faith and fair dealing (Restatement, Second, Contracts § 205), the power of courts to refuse enforcement of unconscionable contract terms (Restatement, Second, Contracts § 208), and other applicable law, (i) an agreement that prohibits payment of the mortgage obligation prior to maturity is enforceable; and (ii) except as provided in § 6.3, an agreement requiring the mortgagor to pay a fee or charge as a condition of such payment is enforceable.</p> <p>(b) Notwithstanding an agreement of the type described in (a), the mortgagor has a right to the release of the mortgage on the real estate, provided that the mortgagor gives substitute security, equal in value to the mortgage obligation and any associated fees, that is substantially the equivalent of cash. The mortgagor must pay all costs associated with the substitution. The parties may agree that security other than the substantial equivalent of cash may be substituted, but may not agree to deny to the mortgagor the right of substitution.</p> | <p>§ 6.2 Cumplimiento de las prohibiciones y restricciones al pago anticipado</p> <p>(a) Sujeto al requisito general de buena fe y trato justo (Reformulación, Segunda, Contratos § 205), la facultad de los tribunales de rechazar la ejecución de términos contractuales irrazonables (Reformulación, Segunda, Contratos § 208), y otras leyes aplicables, (i) un contrato que prohíba el pago de la obligación hipotecaria antes del vencimiento es ejecutable; y (ii) a excepción de lo dispuesto en el § 6.3, un acuerdo que requiere que el deudor hipotecario pague una tarifa o cargo como condición de dicho pago es ejecutable.</p> <p>(b) No obstante un acuerdo del tipo descrito en (a), el deudor hipotecario tiene derecho a la liberación de la hipoteca sobre el inmueble, siempre que el deudor hipotecario otorgue una garantía sustituta, igual en valor a la obligación de la hipoteca y cualquier cargo asociado, que es sustancialmente el equivalente de efectivo. El deudor hipotecario debe pagar todos los costos asociados con la sustitución. Las partes pueden acordar que se puede sustituir otra garantía que no sea el equivalente sustancial de efectivo, pero no pueden acordar negarle al deudor hipotecario el derecho de sustitución.</p> |
| <p>§ 6.3 Limitation on Enforcement of Prepayment Fees in Connection with Casualty Insurance or Taking in Eminent Domain</p> <p>An agreement that requires the mortgagor to pay an additional fee or charge when payment of the secured obligation is made with the proceeds of casualty insurance or a taking in eminent domain is not enforceable if the mortgagor requests that the proceeds be used for restoration of the real estate and would be entitled to such use under the standards of § 4.7(b).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>§ 6.3 Limitación en el cumplimiento de las tarifas de pago anticipado en relación con el seguro de accidentes o la apropiación de un dominio eminente</p> <p>Un acuerdo que requiere que el deudor hipotecario pague una tarifa o cargo adicional cuando el pago de la obligación garantizada se realiza con el producto del seguro de accidentes o la aceptación de un dominio eminente no es exigible si el deudor hipotecario solicita que el producto sea utilizado para la restauración del inmueble y</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |





## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | tendría derecho a tal uso según los estándares de § 4.7 (b).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>§ 6.4 Redemption from Mortgage by Performance or Tender</p> <p>(a) Except as provided in Subsection (d), a performance in full of the obligation secured by a mortgage, or a performance that is accepted by the mortgagee in lieu of performance in full, by one who is primarily responsible for performance of the obligation, redeems the real estate from the mortgage, terminates the accrual of interest on the obligation, and extinguishes the mortgage. Performance may be made prior to the time the obligation is due (except as restricted by agreement of the parties subject to §§ 6.1 and 6.2), or may be made at or after the time the obligation is due but prior to foreclosure.</p> <p>(b) Upon receipt of performance as provided in Subsection (a), the mortgagee has a duty to provide to the person performing, within a reasonable time, an appropriate document in recordable form showing that the mortgage is discharged. If the mortgagee fails to do so upon reasonable request, the person performing may obtain judicial relief ordering the mortgage discharged and, unless the mortgagee acted in good faith in rejecting the request, awarding against the mortgagee any damages resulting from the delay.</p> <p>(c) An unconditional tender of performance in full by one who is primarily responsible for the obligation, even if rejected by the mortgagee, if kept good, has the effect of performance under Subsections (a) and (b) above.</p> <p>(d) Performance under Subsection (a) does not extinguish a mortgage or require the issuance of a document under Subsection (b) if the person performing and mortgagee agree that the mortgage is to remain in existence.</p> <p>(e) A performance in full of the obligation secured by a mortgage, or a performance that is accepted<sup>8</sup> by the mortgagee in lieu of payment in full, by one who holds an interest in the real estate subordinate to the mortgage</p> | <p>§ 6.4 Redención de Hipoteca por Desempeño u Oferta</p> <p>(a) Excepto por lo dispuesto en la Subsección (d), un desempeño en su totalidad de la obligación garantizada por una hipoteca, o un desempeño que sea aceptado por el acreedor hipotecario en lugar del desempeño en su totalidad, por parte de uno de los principales responsables del cumplimiento de la obligación, redime los bienes raíces de la hipoteca, termina la acumulación de intereses sobre la obligación, y extingue la hipoteca. El desempeño puede realizarse antes del momento en que vence la obligación (excepto según lo restringido por acuerdo de las partes sujetas a las secciones 6.1 y 6.2), o puede realizarse en o después del momento en que vence la obligación pero antes de la ejecución hipotecaria.</p> <p>(b) Al recibir el desempeño según lo dispuesto en la Subsección (a), el acreedor hipotecario tiene el deber de proporcionar a la persona que desempeña, dentro de un tiempo razonable, un documento apropiado en forma grabable que demuestre que la hipoteca está descargada. Si el acreedor hipotecario no lo hace ante una solicitud razonable, la persona que realiza el desempeño puede obtener una orden judicial que ordene que se descargue la hipoteca y, a menos que el acreedor hipotecario haya actuado de buena fe al rechazar la solicitud, adjudicando contra el acreedor hipotecario los daños derivados de la demora.</p> <p>(c) Una oferta incondicional de desempeño en su totalidad por parte de uno que es el principal responsable de la obligación, incluso si es rechazada por el acreedor hipotecario, si se mantiene en buen estado, tiene el efecto de desempeño según las Subsecciones (a) y (b)</p> |

<sup>8</sup> Revisor's Note: The word "ac,"pted" has been changed to the word "accepted" to correct a typographical error.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>but is not primarily responsible for performance, does not extinguish the mortgage, but redeems the interest of the person performing from the mortgage and entitles the person performing to subrogation to the mortgage under the principles of § 7.6. Such performance may not be made until the obligation secured by the mortgage is due, but may be made at or after the time the obligation is due but prior to foreclosure.</p> <p>(f) Upon receipt of performance as provided in Subsection (e), the mortgagee has a duty to provide to the person performing, within a reasonable time, an appropriate assignment of the mortgage in recordable form. If the mortgagee fails to do so upon reasonable request, the person performing may obtain judicial relief ordering the mortgage assigned and, unless the mortgagee acted in good faith in rejecting the request, awarding against the mortgagee any damages resulting from the delay.</p> <p>(g) An unconditional tender of performance in full by a person described in Subsection (e), even if rejected by the mortgagee, if kept good has the effect of performance under Subsections (e) and (f) above.</p> | <p>anteriores.</p> <p>(d) El desempeño en virtud de la Subsección (a) no extingue una hipoteca ni exige la emisión de un documento en virtud de la Subsección (b) si la persona que desempeña y el acreedor hipotecario acuerdan que la hipoteca debe permanecer en existencia.</p> <p>(e) Un desempeño en su totalidad de la obligación garantizada por una hipoteca, o un rendimiento que es aceptado por el acreedor hipotecario en lugar del pago en su totalidad, por alguien que tiene un interés en el inmueble subordinado a la hipoteca, pero no es el principal responsable del desempeño, no extingue la hipoteca, pero redime el interés de la persona que desempeña de la hipoteca y le da derecho a la subrogación de la hipoteca según los principios del § 7.6. Tal desempeño no se puede hacer hasta que la obligación garantizada por la hipoteca esté vencida, pero puede hacerse en o después de la fecha de vencimiento de la obligación<sup>9</sup>, pero antes de la ejecución hipotecaria.</p> <p>(f) Al recibir el desempeño según lo dispuesto en la Subsección (e), el acreedor hipotecario tiene el deber de proporcionar a la persona que desempeña, dentro de un tiempo razonable, una asignación apropiada de la hipoteca en forma registrable. Si el acreedor hipotecario no lo hace a petición razonable, la persona que desempeña puede obtener un alivio judicial ordenando la hipoteca asignada y, a menos que el acreedor hipotecario haya actuado de buena fe al rechazar la solicitud, otorgarle contra el acreedor hipotecario cualquier daño que resulte de la demora.</p> <p>(g) Una oferta incondicional de desempeño en su totalidad por parte de una persona descrita en la Subsección (e), incluso si es rechazada por el acreedor hipotecario, si se mantiene en buen estado tiene el efecto de desempeño</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>9</sup> Nota del Revisor: La palabra "obligación" para corregir el error tipográfico del texto original.



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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | según las Subsecciones (e) y (f) anteriores.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>§ 7.1 Effect of Mortgage Priority on Foreclosure<br/>A valid foreclosure of a mortgage terminates all interests in the foreclosed real estate that are junior to the mortgage being foreclosed and whose holders are properly joined or notified under applicable law. Foreclosure does not terminate interests in the foreclosed real estate that are senior to the mortgage being foreclosed.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>§ 7.1 Efecto de la prioridad de la hipoteca sobre la ejecución hipotecaria<br/>Una ejecución hipotecaria válida de una hipoteca termina todos los intereses en los bienes raíces adjudicados que son menores a la hipoteca ejecutada y cuyos titulares están debidamente unidos o notificados según la ley aplicable. La ejecución hipotecaria no termina los intereses en los bienes inmuebles adjudicados que son superiores a la hipoteca ejecutada.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>§ 7.2 Purchase Money Mortgage Priority<br/>(a) A “purchase money mortgage” is a mortgage given to a vendor of the real estate or to a third party lender to the extent that the proceeds of the loan are used to:<br/>(1) acquire title to the real estate; or<br/>(2) construct improvements on the real estate if the mortgage is given as part of the same transaction in which title is acquired.<br/>(b) A purchase money mortgage, whether or not recorded, has priority over any mortgage, lien, or other claim that attaches to the real estate but is created by or arises against the purchaser-mortgagor prior to the purchaser-mortgagor's acquisition of title to the real estate.<br/>(c) A purchase money mortgage given to a vendor of real estate, in the absence of a contrary intent of the parties to it and subject to the operation of the recording acts, has priority over a purchase money mortgage on that real estate given to a person who is not its vendor.</p> | <p>“§ 7.2. Prioridad de la hipoteca del dinero para compra<br/>(a) Una “hipoteca de dinero para compra” es una hipoteca otorgada a un vendedor de bienes raíces o a un prestamista externo en la medida en que los recursos del préstamo se utilicen para:<br/>(1) adquirir el título de la propiedad inmobiliaria; o<br/>(2) construir mejoras en los bienes raíces si la hipoteca se otorga como parte de la misma transacción en la que se adquiere el título.<br/>(b) Una hipoteca de dinero para compra, ya sea que esté registrada o no, tiene prioridad sobre cualquier hipoteca, gravamen u otra reclamación que se adhiere a los bienes raíces, pero que es creada por o surge contra el comprador- deudor hipotecario antes de la adquisición del título al bien inmueble.<br/>(c) Una hipoteca de dinero para compra otorgada a un vendedor de bienes raíces, en ausencia de una intención contraria de las partes y sujeta a la operación de los actos de registro, tiene prioridad sobre una hipoteca de dinero para compra sobre esa propiedad dada a una persona que no es su vendedor.</p> |
| <p>§ 7.3 Replacement and Modification of Senior Mortgages: Effect on Intervening Interests<br/>(a) If a senior mortgage is released of record and, as part of the same transaction, is replaced with a new</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>§ 7.3 Reemplazo y modificación de hipotecas sénior: Efecto sobre los intereses devengados<br/>(a) Si una hipoteca sénior se libera oficialmente y, como parte de la misma</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>mortgage, the latter mortgage retains the same priority as its predecessor, except</p> <p>(1) to the extent that any change in the terms of the mortgage or the obligation it secures is materially prejudicial to the holder of a junior interest in the real estate, or</p> <p>(2) to the extent that one who is protected by the recording act acquires an interest in the real estate at a time that the senior mortgage is not of record.</p> <p>(b) If a senior mortgage or the obligation it secures is modified by the parties, the mortgage as modified retains priority as against junior interests in the real estate, except to the extent that the modification is materially prejudicial to the holders of such interests and is not within the scope of a reservation of right to modify as provided in Subsection (c).</p> <p>(c) If the mortgagor and mortgagee reserve the right<sup>10</sup> in a mortgage to modify the mortgage or the obligation it secures, the mortgage as modified retains priority even if the modification is materially prejudicial to the holders of junior interests in the real estate, except as provided in</p> <p>Subsection (d).</p> <p>(d) If a mortgage contains a reservation of the right to modify the mortgage or the obligation as described in Subsection (c), the mortgagor may issue a notice to the mortgagee terminating that right. Upon receipt of the notice by the mortgagee, the right to modify with retention of priority under Subsection (c) becomes ineffective against persons taking any subsequent interests in the mortgaged real estate, and any subsequent modifications are governed by Subsection (b). Upon receipt of the notice, the mortgagee must provide the mortgagor with a certificate in recordable form stating that the notice has been received.</p> | <p>transacción, se reemplaza por una nueva hipoteca, esta última conserva la misma prioridad que su predecesora, excepto</p> <p>(1) en la medida en que cualquier cambio en los términos de la hipoteca o de la obligación que garantiza sea materialmente perjudicial para el tenedor de un interés menor en el inmueble, o</p> <p>(2) en la medida en que alguien que esté protegido por el acto de registro adquiriera un interés en el inmueble en un momento en que la hipoteca sénior no esté registrada.</p> <p>(b) Si una hipoteca sénior o la obligación que garantiza es modificada por las partes, la hipoteca modificada conserva la prioridad frente a intereses menores en el inmueble, excepto en la medida en que la modificación sea materialmente perjudicial para los tenedores de dichos intereses y no está dentro del alcance de una reserva de derecho de modificación según lo dispuesto en la Subsección (c).</p> <p>(c) Si el deudor hipotecario y el acreedor hipotecario se reservan el derecho en una hipoteca para modificar la hipoteca o la obligación que garantiza, la hipoteca modificada conserva la prioridad incluso si la modificación es materialmente perjudicial para los tenedores de intereses menores en el inmueble, excepto por lo dispuesto en la Subsección (d).</p> <p>(d) Si una hipoteca contiene una reserva del derecho a modificar la hipoteca o la obligación según se describe en la Subsección (c), el deudor hipotecario puede emitir una notificación al acreedor hipotecario que termina ese derecho. Al recibir la notificación por parte del acreedor hipotecario, el derecho a modificar con la retención de prioridad en virtud de la Subsección (c) se vuelve ineficaz contra las personas que tomen intereses</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>10</sup> Revisor's Note: The word "righgt" has been changed to the word "right" to correct a typographical error.



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | posteriormente sobre los bienes inmuebles hipotecados, y cualquier modificación posterior se registrará por la Subsección (b). Al recibir la notificación, el acreedor hipotecario debe proporcionar al deudor hipotecario un certificado en formato grabable que indique que se ha recibido la notificación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>§ 7.4 Effect of Priority on the Disposition of Foreclosure Surplus</p> <p>When the foreclosure sale price exceeds the amount of the mortgage obligation, the surplus is applied to liens and other interests terminated by the foreclosure in order of their priority and the remaining balance, if any, is distributed to the holder of the equity of redemption.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>§ 7.4 Efecto de la prioridad en la disposición del excedente de ejecución hipotecaria</p> <p>Cuando el precio de venta de la ejecución hipotecaria excede el monto de la obligación hipotecaria, el superávit se aplica a los gravámenes y otros intereses terminados por la ejecución hipotecaria en orden de prioridad y el saldo restante, si lo hubiera, se distribuye al tenedor del patrimonio de redención.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>§ 7.5 Mortgaging After-Acquired Real Estate</p> <p>(a) An “after-acquired property provision” is any language in a mortgage that purports to be effective against any other parcel of real estate that mortgagor subsequently acquires.</p> <p>(b) An after-acquired property provision is effective between mortgagor and mortgagee. As to third persons who take an interest in any parcel of real estate subsequently acquired by the mortgagor, the provision is treated as unrecorded until a notice is recorded that</p> <p>(1) specifically identifies the subsequently acquired real estate,</p> <p>(2) refers to the mortgage containing the provision, and</p> <p>(3) is in a form that provides record notice under local law.</p> <p>However, the lien created by such a provision is junior to any purchase money mortgage, as defined in § 7.2, on mortgagor's after-acquired real estate.</p> | <p>“§ 7.5 Hipoteca de bienes inmuebles adquiridos posteriormente</p> <p>(a) Una “provisión de propiedad adquirida posteriormente” es cualquier lenguaje en una hipoteca que pretende ser efectivo contra cualquier otra parcela de bienes raíces que posteriormente adquiera el deudor hipotecario.</p> <p>(b) Una provisión de propiedad adquirida posteriormente es efectiva entre el deudor hipotecario y el acreedor hipotecario. En lo que respecta a terceros que toman un interés en cualquier parcela de bienes inmuebles adquirida posteriormente por el deudor hipotecario, la disposición se trata como no registrada hasta que se registra un aviso que</p> <p>(1) identifica específicamente el inmueble adquirido posteriormente,</p> <p>(2) se refiere a la hipoteca que contiene la provisión, y</p> <p>(3) está en un formulario que proporciona un aviso de registro conforme a la ley local. Sin embargo, el gravamen creado por tal provisión es menor a cualquier hipoteca de dinero de compra, según se define en el § 7.2, sobre bienes inmuebles adquiridos posteriormente por el deudor hipotecario.</p> |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>§ 7.6 Subrogation</p> <p>(a) One who fully performs an obligation of another, secured by a mortgage, becomes by subrogation the owner of the obligation and the mortgage to the extent necessary to prevent unjust enrichment. Even though the performance would otherwise discharge the obligation and the mortgage, they are preserved and the mortgage retains its priority in the hands of the subrogee.</p> <p>(b) By way of illustration, subrogation is appropriate to prevent unjust enrichment if the person seeking subrogation performs the obligation:</p> <p>(1) in order to protect his or her interest;</p> <p>(2) under a legal duty to do so;</p> <p>(3) on account of misrepresentation, mistake, duress, undue influence, deceit, or other similar imposition; or</p> <p>(4) upon a request from the obligor or the obligor's successor to do so, if the person performing was promised repayment and reasonably expected to receive a security interest in the real estate with the priority of the mortgage being discharged, and if subrogation will not materially prejudice the holders of intervening interests in the real estate.</p> | <p>§ 7.6 Subrogación</p> <p>(a) Una persona que desempeña plenamente una obligación ajena, garantizada por una hipoteca, se convierte, por subrogación, en titular de la obligación y de la hipoteca en la medida necesaria para evitar el enriquecimiento injusto. Aunque el desempeño de lo contrario descargaría la obligación y la hipoteca, se conservan y la hipoteca mantiene su prioridad en manos del subrogatario.</p> <p>(b) A modo de ilustración, la subrogación es apropiada para evitar el enriquecimiento injusto si la persona que busca subrogación cumple con la obligación:</p> <p>(1) para proteger su interés;</p> <p>(2) bajo un deber legal de hacerlo;</p> <p>(3) debido a tergiversación, error, coacción, influencia indebida, engaño u otra imposición similar; o</p> <p>(4) a petición del deudor o del sucesor del deudor para hacerlo, si a la persona que lo realiza se le prometió el reembolso y se espera que reciba un derecho de garantía en el inmueble con la prioridad de la hipoteca que se está descargando, y si la subrogación no perjudica materialmente a los tenedores de intereses intermedios en el sector inmobiliario.</p> |
| <p>§ 7.7 Subordination</p> <p>A mortgage, by a declaration of its mortgagee, may be made subordinate in priority to another interest in the mortgaged real estate, whether existing or to be created in the future, if the interest to which the mortgage is being subordinated is described with reasonable specificity in the declaration. A subordination that would materially prejudice the mortgagor or the person whose interest is advanced in priority is ineffective without the consent of the person prejudiced.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>§ 7.7 Subordinación</p> <p>Una hipoteca, mediante una declaración de su acreedor hipotecario, puede subordinarse en cuanto a prioridad a otro interés en el inmueble hipotecado, ya sea existente o por crearse en el futuro, si el interés al que está siendo subordinada la hipoteca se describe con una especificidad razonable en la declaración. Una subordinación que perjudicaría materialmente al deudor hipotecario o a la persona cuyo interés se adelanta en prioridad es ineficaz sin el consentimiento de la persona perjudicada.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>§ 7.8 Foreclosure of Wraparound Mortgages</p> <p>If a mortgagee has a contractual duty to the mortgagor to perform an obligation secured by another mortgage</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>§ 7.8 Ejecución Hipotecaria de Hipotecas Envolventes</p> <p>Si un acreedor hipotecario tiene una obligación</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>of higher priority on the same real estate, the mortgagee may seek to recover in foreclosure only the amount by which the balance owing on the obligation secured by the mortgage being foreclosed exceeds the balance owing on the mortgage obligation that the mortgagee has a duty to pay, together with appropriate fees and costs. Any surplus remaining after application of this sum is distributed under the principles of § 7.4.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>contractual con el deudor hipotecario de desempeñar una obligación garantizada por otra hipoteca de mayor prioridad sobre el mismo inmueble, el acreedor hipotecario puede tratar de recuperar, en la ejecución hipotecaria, solo la cantidad por la que el saldo adeudado sobre la obligación garantizada por la hipoteca que se va a ejecutar supera el saldo adeudado por la obligación hipotecaria que el acreedor hipotecario tiene el deber de pagar, junto con los honorarios y costos correspondientes. Cualquier excedente restante después de la aplicación de esta suma se distribuyen bajo los principios del § 7.4.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>§ 8.1 Accrual of the Right to Foreclose-Acceleration</p> <p>(a) An acceleration provision is a term in a mortgage, or in the obligation it secures, that empowers the mortgagee upon default by the mortgagor to declare the full mortgage obligation immediately due and payable. An acceleration becomes effective on the date specified in a written notice by the mortgagee to the mortgagor delivered after default.</p> <p>(b) Prior to the date an acceleration becomes effective, the mortgagor may cure the default and reinstate the mortgage obligation by paying or tendering to the mortgagee the amount that is then owing on the mortgage obligation or performing any other duty the mortgagor is obligated to perform under the terms of the mortgage documents.</p> <p>(c) After an acceleration has taken place and subject to Subsection (d), a mortgagor may prevent foreclosure only by paying or tendering to the mortgagee the full accelerated mortgage obligation.</p> <p>(d) A mortgagor may defeat acceleration and reinstate the mortgage obligation by paying or tendering to the mortgagee the amount due and owing at the time of tender in the absence of acceleration and by performing any other duty in default the mortgagor is obligated to perform in the absence of acceleration if:</p> <p>(1) such an action is authorized by statute or the terms of the mortgage documents; or</p> <p>(2) the mortgagee has waived its right to accelerate; or</p> | <p>§ 8.1 Acumulación del derecho de ejecución hipotecaria - Aceleración</p> <p>(a) Una provisión de aceleración es un término en una hipoteca, o en la obligación que garantiza, que faculta al acreedor hipotecario en caso de incumplimiento por parte del deudor hipotecario para declarar la obligación total de la hipoteca inmediatamente vencida y pagadera. Una aceleración entra en vigencia en la fecha especificada en un aviso por escrito del acreedor hipotecario al deudor hipotecario entregado después del incumplimiento.</p> <p>(b) Antes de la fecha en que una aceleración se hace efectiva, el deudor hipotecario puede subsanar el incumplimiento y restablecer la obligación de la hipoteca pagando o presentando al acreedor la cantidad que se debe a la obligación de la hipoteca o al realizar cualquier otro deber que el deudor está obligado a realizar bajo los términos de los documentos de la hipoteca.</p> <p>(c) Después de que haya tenido lugar una aceleración y sujeto a la Subsección (d), un deudor hipotecario puede prevenir la ejecución hipotecaria solo pagando o presentando al acreedor hipotecario la obligación total de la hipoteca acelerada.</p> <p>(d) Un deudor hipotecario puede anular la aceleración y restablecer la obligación de la</p> |



## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(3) the mortgagee has engaged in fraud, bad faith, or other conduct making acceleration unconscionable.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>hipoteca pagando u ofreciendo al acreedor hipotecario el monto vencido y adeudado en el momento de la oferta en ausencia de aceleración y al desempeñar cualquier otro deber en incumplimiento, el deudor hipotecario está obligado a desempeñar en ausencia de aceleración si:</p> <p>(1) dicha acción está autorizada por el estatuto o los términos de los documentos de la hipoteca; o</p> <p>(2) el acreedor hipotecario ha renunciado a su derecho a acelerar; o</p> <p>(3) el acreedor hipotecario ha cometido fraude, mala fe u otra conducta que hace que la aceleración sea desconsiderada.</p>                                                                               |
| <p>§ 8.2 Mortgagee's Remedies on the Obligation and the Mortgage</p> <p>When an obligation secured by a mortgage becomes due, the mortgagee may either:</p> <p>(a) obtain a judgment against any person who is personally liable on the obligation and, to the extent that the judgment is not satisfied, foreclose the mortgage on the real estate for the balance; or</p> <p>(b) foreclose the mortgage and, to the extent that the proceeds of the foreclosure sale do not satisfy the obligation, obtain a judgment for the deficiency against any person who is personally liable on the obligation in accordance with § 8.4.</p> | <p>§ 8.2 Remedios del acreedor hipotecario sobre la obligación y la hipoteca</p> <p>Cuando una obligación garantizada por una hipoteca vence, el acreedor hipotecario puede:</p> <p>(a) obtener una sentencia contra cualquier persona que sea personalmente responsable de la obligación y, en la medida en que no se cumpla la sentencia, ejecutar la hipoteca sobre el inmueble por el saldo; o</p> <p>(b) ejecutar la hipoteca y, en la medida en que el producto de la venta por ejecución hipotecaria no cumpla con la obligación, obtener una sentencia por la deficiencia contra cualquier persona que sea personalmente responsable de la obligación de acuerdo con el § 8.4.</p> |
| <p>§ 8.3 Adequacy of Foreclosure Sale Price</p> <p>(a) A foreclosure sale price obtained pursuant to a foreclosure proceeding that is otherwise regularly conducted in compliance with applicable law does not render the foreclosure defective unless the price is grossly inadequate.</p> <p>(b) Subsection (a) applies to both power of sale and judicial foreclosure proceedings.</p>                                                                                                                                                                                                                                              | <p>§ 8.3 Adecuación del precio de venta de ejecución hipotecaria</p> <p>(a) Un precio de venta de ejecución hipotecaria obtenido de conformidad con un procedimiento de ejecución hipotecaria que de otra manera se lleva a cabo de conformidad con la ley aplicable no hace que la ejecución sea defectuosa a menos que el precio sea extremadamente inadecuado.</p> <p>(b) La Subsección (a) se aplica tanto al poder de venta como a los procedimientos de</p>                                                                                                                                                                                                                          |



## PRÓSPERA ZEDE

### Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ejecución judicial.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>§ 8.4 Foreclosure: Action for a Deficiency</p> <p>(a) If the foreclosure sale price is less than the unpaid balance of the mortgage obligation, an action may be brought to recover a deficiency judgment against any person who is personally liable on the mortgage obligation in accordance with the provisions of this section.</p> <p>(b) Subject to Subsections (c) and (d) of this section, the deficiency judgment is for the amount by which the mortgage obligation exceeds the foreclosure sale price.</p> <p>(c) Any person against whom such a recovery is sought may request in the proceeding in which the action for a deficiency is pending a determination of the fair market value of the real estate as of the date of the foreclosure sale.</p> <p>(d) If it is determined that the fair market value is greater than the foreclosure sale price, 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 liens on the real estate that were not extinguished by the foreclosure, exceeds the sale price.</p> | <p>“§ 8.4 Ejecución Hipotecaria: Acción por una Deficiencia</p> <p>(a) Si el precio de venta de la ejecución hipotecaria es menor que el saldo impago de la obligación hipotecaria, se puede iniciar una acción para recuperar una sentencia por deficiencia contra cualquier persona que sea personalmente responsable de la obligación hipotecaria de acuerdo con las disposiciones de esta sección.</p> <p>(b) Sujeto a los incisos (c) y (d) de esta sección, la sentencia por deficiencia es por el monto por el cual la obligación hipotecaria excede el precio de venta de la ejecución hipotecaria.</p> <p>(c) Cualquier persona contra quien se solicite dicha recuperación puede solicitar en el procedimiento en el cual la acción por una deficiencia está pendiente de una determinación del valor justo de mercado de los bienes inmuebles a la fecha de la venta de ejecución hipotecaria.</p> <p>(d) Si se determina que el valor justo de mercado es mayor que el precio de venta de ejecución hipotecaria, las personas contra quienes se solicita la recuperación de la deficiencia tienen derecho a una compensación contra la deficiencia en la cantidad por la cual el valor justo de mercado, menos el monto de cualquier gravamen sobre los bienes raíces que no se extinguieron por la ejecución hipotecaria, excede el precio de venta.</p> |
| <p>§ 8.5 The Merger Doctrine Inapplicable to Mortgages</p> <p>The doctrine of merger does not apply to mortgages or affect the enforceability of a mortgage obligation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>§ 8.5 La Doctrina de Fusión Inaplicable a Hipotecas</p> <p>La doctrina de la fusión no se aplica a las hipotecas o afecta la exigibilidad de una obligación hipotecaria.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>§ 8.6 Marshaling: Order of Foreclosure on Multiple Parcels</p> <p>(a) Except as provided in Subsection (b), when foreclosing a mortgage covering more than one parcel</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>§ 8.6 Ordenamiento: Orden de ejecución hipotecaria en múltiples parcelas</p> <p>(a) Excepto por lo dispuesto en la Subsección (b), al ejecutar una hipoteca que cubra más de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



of real estate, upon the motion or application of the holder of a subordinate interest protected by this section, the mortgagee must proceed against the parcels in the following order:

- (1) parcels on which no subordinate interests exist are foreclosed upon before parcels on which subordinate interests exist; and
  - (2) as among parcels on which subordinate interests exist, those with subordinate interests created more recently are foreclosed upon before those with subordinate interests created at a more remote time.
- (b) The order of foreclosure specified in Subsection (a) does not apply to the extent that
- (1) doing so would provide no benefit to a person protected by Subsection (a); or
  - (2) a person whose interest would be protected by Subsection (a) has relinquished that protection by a term of the mortgage or other conveyance granted to that person, by a term of the mortgage being foreclosed, or by other agreement; or
  - (3) that order of foreclosure would materially prejudice the foreclosing mortgagee.

una parcela de bienes raíces, ante la moción o solicitud del tenedor de un interés subordinado protegido por esta sección, el acreedor hipotecario debe proceder contra las parcelas en el siguiente orden:

- (1) las parcelas en las que no existen intereses subordinados se ejecutan antes que las parcelas en las que existen intereses subordinados; y
  - (2) como entre las parcelas en las que existen intereses subordinados, aquellos con intereses subordinados creados más recientemente se ejecutan antes que aquellos con intereses subordinados creados en un momento más remoto.
- (b) El orden de ejecución hipotecaria especificado en la Subsección (a) no se aplica en la medida en que
- (1) hacerlo no brindaría beneficios a una persona protegida por la Subsección (a); o
  - (2) una persona cuyos intereses estarían protegidos por la Subsección (a) ha renunciado a esa protección por un término de la hipoteca u otro traspaso otorgado a esa persona, por un término de la hipoteca siendo ejecutada, o por otro acuerdo; o
  - (3) esa orden de ejecución hipotecaria perjudicaría materialmente al acreedor hipotecario que ejecuta la hipoteca.