



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

Próspera¹ Landlord-Tenant Statute/Estatuto de Propietario-Arendatarios de Próspera², §§2-3-29-0-0-1, et seq.

Original Publication Date: January 3, 2020 (October 9, 2019³)

Effective Date: January 3, 2020 (October 9, 2019)

Fecha de publicación original: 3 de enero de 2020 (9 de octubre de 2019⁴)

Fecha efectiva: 3 de enero de 2020 (9 de octubre de 2019)

Sec. 1. TITLE: This statute shall be known as the “Próspera⁵ Landlord-Tenant Statute.”	Sec. 1. TÍTULO: Este estatuto deberá ser conocido como el “Estatuto de Propietarios-Arendatarios de Próspera⁶”.
Sec. 2. DEFINITIONS. The Próspera⁷ Landlord-Tenant Statute is governed by the following definitions:	Sec. 2. DEFINICIONES. El Estatuto de Propietarios-Arendatarios de Próspera⁸ se rige por las siguientes definiciones:
(a) “RCLC” means the Roatan Common Law Code adopted by Próspera ⁹ on December 14, 2018, codified as §§ 2-3-4-0-1-0-1001 through 2-3-4-0-5-0-5004.	(a) “RCLC” significa el Código de Derecho Consuetudinario de Roatán adoptado por Próspera ¹⁰ el 14 de diciembre de 2018, codificado como §§ 2-3-4-0-1-0-1001 hasta 2-3-4-0-5-0-5004.
(b) “Real property” includes:	(b) “Bienes inmuebles” incluye:

¹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

² §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

³ Revisor’s Note: It is unclear from the logs maintained of postings at www.pzgps.hn whether the date of publication is October 9, 2019; an additional publication was made on January 3, 2020 to create a clear record.

⁴ Nota del Revisor: En los registros que se mantienen de las publicaciones en www.pzgps.hn no queda claro si la fecha de publicación es el 9 de octubre de 2019; se hizo una publicación adicional el 3 de enero de 2020 para crear un registro claro.

⁵ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁶ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁷ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁸ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁰ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

(1) land, as that term is defined in the RCLC, §2-3-4-0-3-2-3201(§8), and the Próspera ¹¹ Land Title Law 2019;	(1) tierra, como ese término se define en el RCLC, §2-3-4-0-3-2-3201(§8), y la Ley de Títulos de Propiedad de 2019 de Próspera ¹² ;
(2) severed rights, as that term is defined in the Próspera ¹³ Land Title Law 2019.	(2) derechos enajenados, tal como se define en la Ley de Título de Propiedad de 2019 de Próspera ¹⁴ .
(c) “Transfer/notation instrument” means the instrument (in such form as may be generally prescribed by the Registrar of the Próspera ¹⁵ Property Registry for lodging title transfer or title notation instruments) that, upon registration in the Próspera ¹⁶ Property Registry, correspondingly transfers, benefits, burdens or affects estates or interests for which a record of title exists, including land and severed rights.	(c) “Instrumento de transferencia/anotación” significa el instrumento (en la forma que pueda ser proporcionado generalmente por el Registrador del Registro de la Propiedad de Próspera ¹⁷ para la presentación de instrumentos de transferencia de título o de anotación de la titularidad) que, al inscribirse en el Registro de la Propiedad de Próspera ¹⁸ , transfiere, beneficia, carga o afecta en consecuencia a los patrimonios o los intereses para los que existe un registro de titularidad, incluidas la tierra y los derechos enajenados.
(d) “Próspera ¹⁹ ” means Próspera ZEDE.	(d) “Próspera ²⁰ ” significa la Próspera ZEDE.

¹¹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹² §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹³ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁴ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹⁵ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁶ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

¹⁷ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹⁸ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

¹⁹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

²⁰ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

(e) “Próspera ²¹ Charter” means the Próspera ²² Charter, ²³ as amended from time to time.	(e) “Carta de Próspera ²⁴ ” significa la Carta de Próspera, según sean enmendados de vez en cuando.
(f) “ZEDE Organic Law” means articles 294 ²⁵ , 303 and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras and Decree 120-2013 of the National Congress of Honduras.	(f) “Ley Orgánica de ZEDE” significa los artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras y el Decreto 120-2013 del Congreso Nacional de Honduras.
(g) “Próspera ²⁶ Property Registry” means the Property Registry established pursuant to article 11.06(1)(a) of the Próspera ²⁷ Charter, which is governed by the Próspera ²⁸ Land Title Law 2019, codified as §§ 2-1-22-1-0-0-1 through 2-1-22-5-12-0-135.	(g) “Registro de la Propiedad de Próspera ²⁹ ” significa el Registro de la Propiedad establecido en virtud del artículo 11.06(1)(a) de la Carta de Próspera ³⁰ , que se rige por la Ley de Título de Propiedad del 2019 de Próspera ³¹ , codificada como §§ 2-1-22-1-0-0-1 hasta 2-1-22-5-12-0-135.
Sec. 3. REMEDIES FOR BREACH OF LEASE.	Sec. 3. RECURSOS POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
(a) Every landlord and tenant in Próspera ³² is encouraged and has the right to agree	(a) Se alienta a todos los propietarios y arrendatarios de Próspera ³⁴ , y tienen derecho a

²¹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

²² §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

²³ Revisor’s Note: Reference to original charter date replaced with general reference to charter as shown for clarity.

²⁴ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

²⁵ Nota del revisor: Se agregó el número “294” ya que es uno de los artículos por medio de los cuales se crean las ZEDE y había sido omitido.

²⁶ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

²⁷ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

²⁸ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

²⁹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

³⁰ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

³¹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

³² §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

³⁴ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

contractually upon mutually acceptable terms governing the procedure for remedying breaches of any lease of real property, including the procedure for tenant eviction or distraining tenant property. No provision of the Próspera ³³ Landlord-Tenant Statute shall be construed as overriding any contrary term contained within an enforceable lease. The express terms of an enforceable lease of real property shall be enforced as agreed upon by landlord and tenant.	acordar contractualmente las condiciones mutuamente aceptables que rigen el procedimiento para remediar los incumplimientos de cualquier contrato de arrendamiento de bienes inmuebles, incluido el procedimiento de desalojo del arrendatario o de embargo de la propiedad del arrendatario. Ninguna disposición del Estatuto de Propietario-Arendatario de Próspera ³⁵ se interpretará como que invalide cualquier término contrario contenido en un contrato de arrendamiento ejecutable. Los términos expresos de un contrato de arrendamiento de bienes inmuebles se harán cumplir según lo acordado por el propietario y el arrendatario.
(b) If and to the extent that an enforceable lease of real property does not furnish contrary or superseding terms governing the process for evicting a tenant for breach of lease or distraining tenant personal property for non-payment of rent or amounts due under the lease, then the respective provisions of the following remedial procedure shall apply:	(b) Si, y en la medida en que un contrato de arrendamiento ejecutable de bienes inmuebles no proporcione condiciones contrarias o que sustituyan las que rigen el proceso de desalojo de un arrendatario por incumplimiento del contrato de arrendamiento o embargo de bienes personales del arrendatario por falta de pago del alquiler o de las cantidades adeudadas en virtud del contrato de arrendamiento, entonces se aplicarán las disposiciones respectivas del siguiente procedimiento correctivo:
(1) Before taking any action to remedy the breach:	(1) Antes de tomar cualquier acción para remediar el incumplimiento:
i. If the breach is curable, the landlord or his agent shall give each tenant notice of the breach and an opportunity to cure the breach within ten (10) days of the notice, stating that if the breach is not timely cured, then the lease may be terminated and the landlord or his agent may reclaim possession of the leased real property immediately thereafter.	i. Si el incumplimiento es subsanable, el propietario o su agente deberá notificar a cada arrendatario del incumplimiento y le dará la oportunidad de subsanarlo en un plazo de diez (10) días a partir de la notificación, indicando que, si el incumplimiento no se subsana oportunamente, entonces el contrato de arrendamiento puede ser rescindido y el propietario o su agente puede reclamar la

³³ §§2-3-88-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

³⁵ §§2-3-88-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

	posesión de los bienes inmuebles arrendados inmediatamente después.
ii. If the breach is not curable and also so material as to deprive the landlord of the benefit of the bargain, then the landlord or his agent shall give each tenant notice expressing that fact, stating that the lease is terminated due to such breach, each tenant must vacate the leased real property within ten (10) days of the notice, and that the landlord or his agent may reclaim possession of the leased real property immediately thereafter.	ii. Si el incumplimiento no es subsanable y también tan importante como para privar al propietario del beneficio del acuerdo, entonces el propietario o su agente deberá enviar una notificación a cada arrendatario expresando ese hecho, declarando que el contrato se termina debido a dicho incumplimiento, cada arrendatario debe desocupar el inmueble arrendado dentro de los diez (10) días de la notificación, y que el propietario o su agente puede reclamar la posesión del inmueble arrendado inmediatamente después.
iii. If the breach is not curable but either immaterial or not sufficiently material so as to deprive the landlord of the benefit of the bargain, then the landlord or his agent must give each tenant a notice, which warns such tenant not to commit such breach again. If essentially the same breach occurs again despite such warning, then the landlord or his agent shall give each tenant notice expressing that fact, stating that the lease is terminated due to such breach, each tenant must vacate the leased real property within ten (10) days of the notice, and that the landlord or his agent may reclaim possession of the leased real property immediately thereafter.	iii. Si el incumplimiento no es subsanable, pero es irrelevante o no lo suficiente como para privar al propietario del beneficio del trato, entonces el propietario o su agente debe dar a cada arrendatario una notificación, la cual advierte a dicho arrendatario que no vuelva a cometer tal incumplimiento. Si esencialmente el mismo incumplimiento ocurre de nuevo a pesar de dicha advertencia, entonces el propietario o su agente deberá notificar a cada arrendatario expresando ese hecho, indicando que el contrato se termina debido a dicho incumplimiento, cada arrendatario debe desocupar el inmueble arrendado dentro de los diez (10) días de la notificación, y que el propietario o su agente puede reclamar la posesión del inmueble arrendado inmediatamente después.
(2) If each breach that is the subject of the notice required by Section 3(b)(1) is not timely cured, or if any tenant otherwise remains in possession of the leased real property despite such notice and lease termination, the landlord or his agent may pursue any of the following remedies:	(2) Si cada incumplimiento que es objeto de la notificación requerida por la Sección 3(b)(1) no se subsana oportunamente, o si algún arrendatario permanece en posesión de la propiedad inmueble arrendada a pesar de dicha notificación y terminación del contrato de arrendamiento, el propietario o su agente pueden seguir cualquiera de los siguientes remedios:



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

i. The landlord or his agent may take peaceable action to resume possession and control of the leased real property, to deny each tenant access to and use of the leased real property, and to present the Registrar of the Próspera³⁶ Property Registry with a certified or sworn transfer/notation instrument exercising landlord's right to cancel the lease on the grounds specified in the notice required by Section 3(b)(1), which shall be accepted by the Registrar as conclusive evidence of an uncured or incurable breach of the lease and of reasonable notice given to tenant, whereupon termination of the lease shall be noted by the Registrar pursuant to article 66(3) of the Próspera³⁷ Land Title Law;	i. El propietario o su agente pueden tomar medidas pacíficas para reanudar la posesión y el control de los bienes inmuebles arrendados, a denegar a cada arrendatario el acceso a los bienes inmuebles arrendados y su uso, y a presentar al Registrador del Registro de la Propiedad de Próspera³⁸ un instrumento de transferencia/ anotación certificado o jurado que ejerza el derecho del propietario a cancelar el contrato de arrendamiento por las razones especificadas en la notificación exigida por la Sección 3(b)(1), que deberá ser aceptada por el Registrador como prueba concluyente de un incumplimiento no subsanado o que no se puede subsanar del contrato de arrendamiento y de la notificación razonable al arrendatario, tras lo cual el Registrador deberá tomará nota de la rescisión del contrato de arrendamiento de conformidad con el artículo 66(3) de la Ley de Título de Propiedad de Próspera³⁹;
ii. The landlord may peaceably remove and safely store, as bailee, any personal property that remains within the leased real property, with a security interest in favor of the landlord deemed to attach to such property to secure the payment of any delinquent rent or amount due under the lease, whereupon the landlord or his agent may sell such property and distribute proceeds from the sale in accordance with the law generally applicable to the sale by a secured party in possession of personal property subject to a security interest.	ii. El propietario puede retirar pacíficamente y almacenar de manera segura, como depositario, cualquier bien personal que permanezca dentro del bien inmueble arrendado, con una garantía real a favor del propietario que se considere que está vinculado a dicho bien para garantizar el pago de cualquier alquiler atrasado o cantidad adeudada en virtud del contrato de arrendamiento, en cuyo caso el propietario o su agente pueden vender dicho bien y distribuir el producto de la venta de conformidad con la ley aplicable en general a la venta por una parte asegurada en posesión de un bien personal sujeto a una garantía real.

³⁶ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

³⁷ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

³⁸ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

³⁹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

iii. The landlord or his agent may bring an action either in the default Arbitration Service Provider of Próspera⁴⁰ or, if the tenant is not subject to binding arbitration, within the Próspera⁴¹ court system to evict such tenant and any other person occupying the leased real property, for an arbitration award or court order directing the Registrar of the Próspera⁴² Property Registry to terminate the lease in accordance with article 66(3) of the Próspera⁴³ Land Title Law (with which the Registrar⁴⁴ must comply), to remove and distrain each tenant's and occupant's personal property from the leased real property, and to recover any delinquent rent or amount due under the lease.	iii. El propietario o su agente pueden entablar una acción, ya sea ante el Proveedor de Servicios de Arbitraje de Próspera⁴⁵ o, si el arrendatario no está sujeto a arbitraje vinculante, ante el sistema judicial de Próspera⁴⁶ para desalojar a dicho arrendatario y a cualquier otra persona que ocupe el inmueble arrendado, por un laudo arbitral o una orden judicial que ordene al Registrador del Registro de la Propiedad de Próspera⁴⁷ que rescinda el contrato de arrendamiento de conformidad con el artículo 66(3) de la Ley de Título de Propiedad de Próspera⁴⁸ (que debe cumplir el Registrador), que retire y embargue los bienes muebles de cada arrendatario y ocupante de los bienes inmuebles arrendados y que recupere el alquiler o la suma adeudada en virtud del contrato de arrendamiento.
(3) Notice under this subsection shall be by electronic mail to the address associated with the tenant's resident identification or by posting at the entrance to or immediate vicinity of the leased real property. Service of a notice under this subsection is complete when the notice is transmitted, registered or posted, as the case may be. The affidavit of a person knowledgeable of the facts to the effect that service was completed is prima	(3) La notificación bajo esta subsección deberá ser por correo electrónico a la dirección asociada con la identificación de residente del arrendatario o por correo postal en la entrada o en las inmediaciones del inmueble arrendado. La entrega de una notificación bajo esta subsección es completada cuando la notificación es transmitida, registrada o enviada, según sea el caso. La declaración jurada de una persona que conoce los hechos en

⁴⁰ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁴¹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁴² §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁴³ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁴⁴ Revisor's Note: Typographical error in reference to "Registrar" corrected to state "Registrador."

⁴⁵ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁴⁶ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁴⁷ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁴⁸ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

facie evidence of service. The entire calendar day on which the notice is given, regardless of the time of day at which the notice is given, is included in computing the 10 day period.	el sentido de que la notificación fue completada es una evidencia prima facie de la notificación. El día calendario completo en el que se da la notificación, independientemente de la hora del día en el que se da la notificación, se incluye en el cálculo del período de 10 días.
Sec. 4. ABUSE OF PROCESS	Sec. 4. ABUSO DE PROCESO
(a) It is an abuse of process under the Próspera ⁴⁹ Landlord-Tenant Statute, if the landlord or his agent avails himself of any of the remedies specified in Section 3(b)(2) ⁵⁰ in the absence of a justifying breach of the lease, contrary to the terms of the lease, or without complying with the stated notice procedure.	(a) Es un abuso de proceso bajo el Estatuto de Propietario-Arendatario de Próspera ⁵¹ , si el propietario o su agente hace uso de cualquiera de los remedios especificados en la Sección 3(b)(2) ⁵² en ausencia de un incumplimiento justificado del contrato de arrendamiento, contrario a los términos del contrato de arrendamiento, o sin cumplir con el procedimiento de notificación establecido.
(b) In the event of an abuse of process under Section 4(a):	(b) En el caso de un abuso del proceso bajo la Sección 4(a):
(1) in addition to any other remedy or defense afforded each adversely affected tenant by the RCLC, the landlord shall forfeit its right to pursue collection of delinquent rent or other amount due under the lease against any adversely affected tenant, which forfeiture may be interposed as a complete defense to any such tenant liability;	(1) además de cualquier otro remedio o defensa ofrecida por el RCLC a cada arrendatario adversamente afectado, el propietario deberá renunciar a su derecho a seguir cobrando el alquiler atrasado u otra cantidad adeudada bajo el contrato de arrendamiento en contra de cualquier arrendatario adversamente afectado, cuya renuncia puede ser interpuesta como una defensa completa contra cualquier responsabilidad de dicho arrendatario;
(2) if such abuse of process consists of the landlord availing himself of the remedy furnished by Section 3(b)(2)(i) ⁵³ , then the	(2) si tal abuso de proceso consiste en que el propietario se aprovecha del remedio

⁴⁹ §2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁵⁰ §2-3-42-0-0-0-1: Technical Amendments to ZNB Landlord-Tenant Statute, §2-3-29-0-0-0-4(a) (Original Publication Date: October 9, 2019)

⁵¹ §2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁵² §2-3-42-0-0-0-1: Enmiendas Técnicas al Estatuto de Arrendador-Inquilino de ZNB, §2-3-29-0-0-0-4(a) (Fecha de Publicación Original: 9 de octubre de 2019)

⁵³ §2-3-42-0-0-0-1: Technical Amendments to ZNB Landlord-Tenant Statute, §2-3-29-0-0-0-4(b)(2) (Original Publication Date: October 9, 2019)



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

landlord shall be liable to each adversely affected tenant in an amount equal to the greater of either:	proporcionado por la Sección 3(b)(2)(i) ⁵⁴ , entonces el propietario deberá ser responsable ante cada arrendatario afectado adversamente por una cantidad igual a la mayor de cualquiera entre:
i. three (3) times the rent due for the period in which the tenant was denied access to or quiet enjoyment of the leased real property; or	i. tres (3) veces el alquiler adeudado por el período en que se le negó al arrendatario el acceso o el disfrute tranquilo de la propiedad arrendada; o
ii. all of the costs reasonably incurred by the tenant in securing a replacement tenancy as a result of being dispossessed of the leased premises.	ii. todos los costos razonablemente incurridos por el arrendatario para obtener un alquiler de reemplazo como resultado de haber sido desposeído de los locales arrendados.
(3) if such abuse of process consists of the landlord availing himself of the remedy furnished by Section 3(b)(2)(ii) ⁵⁵ , then the landlord shall be liable to each adversely affected tenant in an amount equal to three (3) times the fair market value of any personal property damaged or sold after removal from the leased real property, which liability may be enforced by way of counterclaim or an action at law; and	(3) si tal abuso de proceso consiste en que el propietario se aprovecha del recurso proporcionado por la Sección 3(b)(2)(ii) ⁵⁶ , entonces el propietario deberá ser responsable ante cada arrendatario adversamente afectado en una cantidad igual a tres (3) veces el valor razonable de mercado de cualquier propiedad personal dañada o vendida después de ser removida de la propiedad arrendada, responsabilidad que puede ser ejecutada por medio de una reconvención o una acción de la ley; y
(4) if such abuse of process consists of the landlord availing himself of the remedy furnished by Section 3(b)(2)(i) or (ii) ⁵⁷ , then the adversely affected tenant shall be entitled to recover costs, attorney's fees, and litigation expenses from the landlord upon	(4) si tal abuso de proceso consiste en que el propietario se aprovecha del remedio proporcionado por la Sección 3(b)(2)(i) o (ii) ⁵⁸ , entonces el arrendatario adversamente afectado deberá tener derecho a recuperar los costos, los honorarios de abogados y los gastos del litigio de parte del propietario al prevalecer en

⁵⁴ §2-3-42-0-0-0-1: Enmiendas Técnicas al Estatuto de Arrendador-Inquilino de ZNB, §2-3-29-0-0-0-4(b)(2) (Fecha de Publicación Original: 9 de octubre de 2019)

⁵⁵ §2-3-42-0-0-0-1: Technical Amendments to ZNB Landlord-Tenant Statute, §2-3-29-0-0-0-4(b)(3) (Original Publication Date: October 9, 2019)

⁵⁶ §2-3-42-0-0-0-1: Enmiendas Técnicas al Estatuto de Arrendador-Inquilino de ZNB, §2-3-29-0-0-0-4(b)(3) (Fecha de Publicación Original: 9 de octubre de 2019)

⁵⁷ §2-3-42-0-0-0-1: Technical Amendments to ZNB Landlord-Tenant Statute, §2-3-29-0-0-0-4(b)(4) (Original Publication Date: October 9, 2019)

⁵⁸ §2-3-42-0-0-0-1: Enmiendas Técnicas al Estatuto de Arrendador-Inquilino de ZNB, §2-3-29-0-0-0-4(b)(4) (Fecha de Publicación Original: 9 de octubre de 2019)



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

prevailing in any action in which this Section is enforced.	cualquier acción en la que se haga cumplir esta Sección.
Sec. 5. SPECIAL RULES FOR EVICTION POSSESSION INSURANCE. ⁵⁹	Sec. 5. REGLAS ESPECIALES PARA EL SEGURO DE POSESIÓN POR DESALOJO. ⁶⁰
(a) Additional Definition. “Eviction Possession Insurance” is a contract whereby one party undertakes to indemnify another, who is entitled to possession of leased real property after a breach of lease, from the risk that the tenant will fail or refuse to relinquish possession of the leased real property or otherwise guarantee that the tenant will relinquish possession of the leased real property.	(a) Definición adicional. “Seguro de Posesión por Desalojo” es un contrato por medio del cual una parte se compromete a indemnizar a otra, que tiene derecho a la posesión de un bien inmueble arrendado después de un incumplimiento del contrato de arrendamiento, del riesgo de que el inquilino no renuncie o se niegue a renunciar a la posesión del bien inmueble arrendado o de otra manera garantizar que el inquilino va a renunciar a la posesión del bien inmueble arrendado.
(b) Private Self-Help. In addition to any other available remedy available to the landlord or his agent under Próspera Rule, the terms of any Eviction Possession Insurance policy may authorize Regulated Industry Persons in the Finance and Insurance Industry who are governed by the Próspera Industrial Regulation Statute, §2-2-28-0-0-1, as amended from time to time, to take possession of leased real property on behalf of its insured through peaceful and orderly self- help measures aimed at evicting the tenant and the tenant’s invitees from the leased real property immediately after its insured becomes entitled to exercise the remedies authorized under Section 3(a)(2) of Próspera Landlord-Tenant Statute, such as by:	(b) Autoayuda privada. Además de cualquier otro recurso disponible para el propietario o su agente bajo el Reglamento de Próspera, los términos de cualquier póliza de Seguro de Posesión por Desalojo puede autorizar a las Personas de la Industria Regulada en la Industria Financiera y de Seguros que se rigen por el Estatuto de Regulación Industrial de Próspera, §2-2-28-0-0-1, según sus enmiendas de vez en cuando, tomar posesión de los bienes inmuebles arrendados en nombre de sus asegurados mediante medidas de autoayuda pacíficas y ordenadas destinadas a desalojar al inquilino y a los invitados del inquilino de los bienes inmuebles arrendados inmediatamente después de que su asegurado adquiera el derecho a ejercer los recursos autorizados en virtud de la Sección 3(a)(2) del presente Estatuto de Arrendador-Inquilino de Próspera, como por ejemplo

⁵⁹ §2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁶⁰ §2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

i. denying the tenant access to, occupation and use of the leased real property, through such methods as physical obstruction of access, changing of locks, and discontinuation of utility services; and	i. negar al inquilino el acceso, la ocupación y el uso del inmueble arrendado, mediante métodos tales como la obstrucción física del acceso, el cambio de cerraduras y la interrupción de los servicios públicos; y
ii. accessing the leased real property to remove and safely store, as bailee, any personal property of the tenant or any legal entity affiliated with the tenant by ownership or control that remains within the leased real property through such methods as cutting or picking locks or removing gates, windows or doors.	ii. acceder a la propiedad inmobiliaria arrendada para retirar y almacenar de forma segura, como depositario, cualquier propiedad personal del inquilino o de cualquier entidad legal afiliada al inquilino por propiedad o control que permanezca dentro de la propiedad inmobiliaria arrendada, a través de métodos como cortar o abrir cerraduras o retirar verjas, ventanas o puertas.
(c) Próspera Self-Help. After the insured becomes entitled to exercise the remedies authorized under Section 3(a)(2) of Próspera Landlord-Tenant Statute, and within seven (7) calendar days after a complaint requesting assistance from Próspera ZEDE parties, as defined in the Próspera Arbitration Statute, §2-1-37-1-0-0-5, in the eviction of a tenant of leased real property is duly filed with the default Arbitration Service Provider and served on the tenant under the governing Arbitration Rules, the default Arbitration Service Provider shall either issue or deny issuing an arbitral award to the landlord or provider of Eviction Possession Insurance pursuant to §2-1-37-6-0-0-59(3) directing all Próspera ZEDE parties, including but not limited to the Próspera Council, Technical Secretary, GSP, Próspera Trust, and all of their officers, agents, representatives and instrumentalities, including all appointed Commissioners and Registrars, acting in an official capacity to assist in the eviction of a tenant and the tenant's invitees from leased	(c) Autoayuda de Próspera. Después de que el asegurado tenga derecho a ejercer los recursos autorizados en virtud de la Sección 3(a)(2) de este Estatuto de Propietario-Arrendatario ⁶¹ de Próspera, y dentro de los siete (7) días calendario después de una reclamación que solicite la asistencia de las partes de la Próspera ZEDE, según se define en el Estatuto de Arbitraje de Próspera, §2-1-37-1-0-0-5, en el desalojo de un inquilino de un bien inmueble arrendado, se presenta debidamente al Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto y se notifica al inquilino según las Reglas de Arbitraje vigentes, el Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto deberá emitir o negar la emisión de un laudo arbitral al propietario o al proveedor del Seguro de Posesión por Desalojo de acuerdo con la §2-1-37-6-0-0-59(3) que dirige a todas las partes de la Próspera ZEDE, incluyendo pero no limitado al Consejo de Próspera, el Secretario Técnico, el PSG, el Fideicomiso de Próspera, y todos sus funcionarios, agentes, representantes y dependencias, incluidos todos los Comisionados y Registradores designados,

⁶¹ Nota del revisor: La palabra "Inquilino" se ha reemplazado por la palabra "Arrendatario" 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

real property, including by adopting such measures as:	actuando en calidad oficial para ayudar en el desalojo de un inquilino y de los invitados del inquilino de los bienes inmuebles arrendados, incluso adoptando medidas como:
i. declaring a breach of the tenant's Agreement of Coexistence, terminating the same, and exercising all authorized remedies for such breach;	i. declarando un incumplimiento del Convenio de Convivencia ⁶² del arrendatario, poniendo fin al mismo y ejerciendo todos los recursos autorizados por dicho incumplimiento;
ii. denying the tenant and any legal entity affiliated with the tenant by ownership or control access to or use of the Próspera Property Registry, Personal Registry or Entity Registry;	ii. negando al inquilino y a cualquier entidad legal afiliada con el inquilino por la propiedad o el control el acceso o el uso del Registro de la Propiedad de Próspera, el Registro Personal o el Registro de Entidades;
iii. notating the tenant's noncompliance with this Landlord-Tenant Statute in the public registration entries relating to the tenant and any legal entity affiliated with the tenant by ownership or control; and	iii. anotando el incumplimiento del inquilino con este Estatuto de Propietario-Arrendatario ⁶³ en los registros públicos relativos al inquilino y a cualquier entidad legal afiliada con el inquilino por propiedad o control; y
iv. deploying security services or police to maintain peace and order in support of the self-help eviction measures described in subsection 5(b).	iv. el despliegue de servicios de seguridad o de la policía para mantener la paz y el orden en apoyo de las medidas de desalojo por autoayuda descritas en la subsección 5(b).
Sec. 6. ⁶⁴ EFFECTIVE DATE.	Sec. 6. ⁶⁵ FECHA DE ENTRADA EN VIGOR.
(a) Próspera ⁶⁶ Landlord-Tenant Statute shall be deemed to have retroactive effect to the effective date of the Próspera ⁶⁷ Land Title Law 2019 except where such retroactive	(a) Este Estatuto de Propietario-Arrendatario de Próspera ⁷² se considerará que tiene efecto retroactivo a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Título de Propiedad de 2019 de

⁶² Nota del revisor: La palabra "Contrato de Coexistencia" se ha reemplazado por la palabra "Convenio de Convivencia" para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁶³ Nota del revisor: La palabra "Inquilino" se ha reemplazado por la palabra "Arrendatario" para que se acople mejor al significado que se puede determinar a partir del contexto.

⁶⁴ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁶⁵ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁶⁶ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁶⁷ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁷² §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

effect might be unlawful or impair substantive rights, and in such case the effective date shall be no later than sixty (60) days after the initial presentment of Próspera ⁶⁸ Landlord- Tenant Statute to CAMP if the same is not disapproved by CAMP (following adoption by Próspera ⁶⁹ pursuant to article 3.09(8) of Próspera ⁷⁰ Charter) ⁷¹ or otherwise the earliest date permissible under applicable rule.	Próspera ⁷³ , excepto cuando dicho efecto retroactivo pueda ser ilegal o menoscabar los derechos sustantivos, y en tal caso la fecha de entrada en vigor será a más tardar sesenta (60) días después de la presentación inicial de este Estatuto de Propietario-Arrendatario de Próspera ⁷⁴ al CAMP, si el mismo no es rechazado por el CAMP (después de la adopción por parte de Próspera ⁷⁵ de conformidad con el artículo 3.09(8)(a) de la Carta de Próspera ⁷⁶) o la fecha más temprana permitida por la regla aplicable.
(b) Upon its effective date, Próspera ⁷⁷ Landlord-Tenant Statute shall control and supersede, to the extent of any inconsistency, any rule with an earlier effective date as well as any rule with the same effective date which was adopted earlier by Próspera ⁷⁸ (and which is of equivalent or subordinate status in the	(b) Ante la fecha de entrada en vigor, el presente Estatuto de Propietario-Arrendatario de Próspera ⁸⁰ deberá controlar y sustituir, en la medida en que exista alguna incompatibilidad, a cualquier norma con una fecha de entrada en vigor anterior, así como a cualquier norma con la misma fecha de entrada en vigor que haya sido adoptada con anterioridad por Próspera ⁸¹ (y que tenga una condición equivalente o subordinada en la jerarquía de normas de

⁶⁸ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁶⁹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁷⁰ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁷¹ Revisor's Note: Section numbering conformed to renumbering in Próspera Amended and Restated Charter.

⁷³ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁷⁴ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁷⁵ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁷⁶ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁷⁷ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁷⁸ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁸⁰ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁸¹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).



PRÓSPERA ZEDE

Zona de Empleo y Desarrollo Económico de la República de Honduras

hierarchy of rules under article 3.09(8) of the Próspera ⁷⁹ Charter).	conformidad a lo dispuesto en el artículo 3.09(8) ⁸² de la Carta de Próspera ⁸³).
(c) To the furthest extent authorized by the ZEDE Organic Law, Próspera ⁸⁴ Landlord-Tenant Statute and the RCLC shall be the sole and exclusive legal authority over their subject matter within the boundaries of Próspera ⁸⁵ and also construed as the exclusive means by which Próspera ⁸⁶ has implemented and may implement any civil regulatory obligation on the same subject matter under the Constitution of the Republic of Honduras or international law.	(c) En la medida en que lo autorice la Ley Orgánica de las ZEDE, este Estatuto de Propietario-Arendatario de Próspera ⁸⁷ y el RCLC serán la única y exclusiva autoridad legal sobre su materia dentro de los límites de Próspera ⁸⁸ y también se interpretará como el medio exclusivo por el cual Próspera ⁸⁹ ha implementado y puede implementar cualquier obligación regulatoria civil sobre la misma materia bajo la Constitución de la República de Honduras o el derecho internacional.

⁷⁹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁸² Nota del Revisor: La numeración de la sección se conforma a la renumeración en la Próspera Carta Enmendada y Reformulada.

⁸³ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁸⁴ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁸⁵ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁸⁶ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Amendment to Próspera Landlord-Tenant Statute (Original Publication Date: June 4, 2020).

⁸⁷ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁸⁸ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).

⁸⁹ §§2-3-88-0-0-0-1, et seq., Enmienda al Estatuto Próspera de Propietario-Inquilino (Fecha de Publicación Original: 4 de junio de 2020).