Codification:	§§ 2-3-29-0-0-0-1 through 2-3-29-0-0-0-5
Title:	Enactment of the ZNB Landlord-Tenant Statute
Effective Date:	June 20, 2019
Authority for Passage:	ZEDE Village of North Bay ("ZNB") Charter and Bylaws, as amended, §1-3-1-0-0-0-3.05(4), (6), (7), 3.09(11)

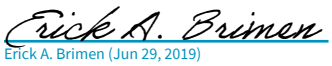
OPERATIVE TEXT OF ZNB RULE/ACTION:

RESOLVED that pursuant to an approved extension of the voting period through July 3, 2019, the ZNB Council and Technical Secretary hereby approve and enact the attached ZNB Landlord-Tenant Statute after due deliberations at the 8th Regular Meeting of the Technical Secretary and Council of the ZEDE Village of North Bay, Republic of Honduras.

ROLL CALL OF VOTES:

1.	**Approving Passage?**	**Yes**	☑
		No	
		Abstain	
		Absent	
By:		**Open Seat**	
Name: Tristan Monterroso	**Title:** Technical Secretary		
Caveat(s) to Vote:			
2.	**Approving Passage?**	**Yes**	☑
		No	
		Abstain	
		Absent	
By: Titus Gebel (Jun 21, 2019)		**Open Seat**	
Name: Titus Gebel	**Title:** Council Member		
Caveat(s) to Vote:			
3.	**Approving Passage?**	**Yes**	☑
		No	
		Abstain	
		Absent	
By: Rodrigo Quercia (Jun 21, 2019)		**Open Seat**	
Name: Rodrigo Quercia	**Title:** Council Member / Treasurer		
Caveat(s) to Vote:			
4.	**Approving Passage?**	**Yes**	☑
		No	
		Abstain	
		Absent	
By: O. W. Porter (Jun 21, 2019)		**Open Seat**	
Name: O. W. Porter	**Title:** Council Member		
Caveat(s) to Vote:			

5.	**Approving Passage?**	**Yes**	☑
		No	
		Abstain	
		Absent	
By: Gabriel Delgado Ayau (Jun 26, 2019)		**Open Seat**	
Name: Gabriel Delgado Ayau	**Title:** Council Member		
Caveat(s) to Vote:			
6.	**Approving Passage?**	**Yes**	☑
		No	
		Abstain	
		Absent	
By: Erick A. Brimen (Jun 29, 2019)		**Open Seat**	
Name: Erick A. Brimen	**Title:** Secretary of the Council		
Caveat(s) to Vote:			
7.	**Approving Passage?**	**Yes**	
		No	
		Abstain	
		Absent	
By:		**Open Seat**	☑
Name:	**Title:**		
Caveat(s) to Vote:			
8.	**Approving Passage?**	**Yes**	
		No	
		Abstain	
		Absent	
By:		**Open Seat**	☑
Name:	**Title:**		
Caveat(s) to Vote:			
9.	**Approving Passage?**	**Yes**	
		No	
		Abstain	
		Absent	
By:		**Open Seat**	☑
Name:	**Title:**		
Caveat(s) to Vote:			

Technical Secretary Action			
ZNB Rule/Action Adopted?		**Yes**	☑
By: 		**No**	
Name: Tristan Monterroso	**Title:** Technical Secretary		
Caveat(s) to Adoption:			
Council Secretary Certification			
Is this record certified as evidencing the official act of the ZNB and duly noted in its public records?		**Yes**	☑
By:  Erick A. Brimen (Jun 29, 2019)		**No**	
Name: Erick A. Brimen	**Title:** Secretary of the Council		
Caveat(s) to Certification:			

Codificación:	§§ 2-3-29-0-0-0-0-1 hasta 2-3-29-0-0-0-5
Título:	Promulgación del Estatuto de Arrendador-Inquilino del ZNB
Fecha de entrada en vigor:	20 de junio de 2019
Autoridad de paso:	Carta Constitutiva y Reglamentos de ZNB de ZEDE Village of North Bay ("ZNB"), como enmendada, §1-3-1-0-0-0-0-3.05(4), (6), (7), 3.09(11)

TEXTO OPERATIVO DE LA REGLA/ACCIÓN ZNB:

SE RESUELVE que, de conformidad con una prórroga aprobada del período de votación hasta el 3 de julio de 2019, el Consejo y el Secretario Técnico del ZNB aprueban y promulgan por la presente el Estatuto de Arrendador-Inquilino del ZNB adjunto, después de las debidas deliberaciones en la Octava Reunión Ordinaria del Secretario Técnico y el Consejo de la ZEDE Village of North Bay, Honduras.

VOTACIÓN NOMINAL:

1.	**¿Aprobación de Aprobación de Pasaje?**	**Sí**	
Por: El acta de la votación nominal de la traducción al inglés se incorpora aquí como referencia		**No**	
		Absteners e	
		Ausente	
		Asiento abierto	
Nombre:	**Título:**		
Advertencia(s) para votar:			
2.	**¿Aprobación de Aprobación de Pasaje?**	**Sí**	
Por: El acta de la votación nominal de la traducción al inglés se incorpora aquí como referencia		**No**	
		Absteners e	
		Ausente	
		Asiento abierto	
Nombre:	**Título:**		
Advertencia(s) para votar:			

3.	**¿Aprobación de Aprobación de Pasaje?**	**Sí**	
Por: El acta de la votación nominal de la traducción al inglés se incorpora aquí como referencia		**No**	
		Absteners e	
		Ausente	
		Asiento abierto	
Nombre:	**Título:**		
Advertencia(s) para votar:			
4.	**¿Aprobación de Aprobación de Pasaje?**	**Sí**	
Por: El acta de la votación nominal de la traducción al inglés se incorpora aquí como referencia		**No**	
		Absteners e	
		Ausente	
		Asiento abierto	
Nombre:	**Título:**		
Advertencia(s) para votar:			

5.	**¿Aprobación de Aprobación de Pasaje?**	**Sí**	
Por: El acta de la votación nominal de la traducción al inglés se incorpora aquí como referencia		**No**	
		Absteners e	
		Ausente	
		Asiento abierto	
Nombre:	**Título:**		
Advertencia(s) para votar:			
6.	**¿Aprobación de Aprobación de Pasaje?**	**Sí**	
Por: El acta de la votación nominal de la traducción al inglés se incorpora aquí como referencia		**No**	
		Absteners e	
		Ausente	
		Asiento abierto	
Nombre:	**Título:**		
Advertencia(s) para votar:			

7.	**¿Aprobación de Aprobación de Pasaje?**	**Sí**	
Por:		**No**	
		Absteners e	
		Ausente	
		Asiento abierto	☑
Nombre:	**Título:**		
Advertencia(s) para votar:			
8.	**¿Aprobación de Aprobación de Pasaje?**	**Sí**	
Por:		**No**	
		Absteners e	
		Ausente	
		Asiento abierto	☑
Nombre:	**Título:**		
Advertencia(s) para votar:			
9.	**¿Aprobación de Aprobación de Pasaje?**	**Sí**	
Por:		**No**	
		Absteners e	
		Ausente	
		Asiento abierto	☑
Nombre:	**Título:**		
Advertencia(s) para votar:			

Acción de la Secretarío Técnico			
Regla/acción de ZNB ¿Adoptada?		**Sí**	☑
		No	
Por:			
Nombre: Tristan Monterroso	**Título:** Technical Secretary		
Advertencia(s) a la adopción:			
Certificación del Secretario del Consejo			
¿Este registro está certificado como prueba del acto oficial de la ZNB y debidamente anotado en sus registros públicos?		**Sí**	☑
		No	
Por: Erick A. Brimen (Jun 29, 2019)			
Nombre: Erick A. Brimen	**Título:** Secretary of the Council		
Advertencia(s) a la Certificación:			

ZNB LANDLORD-TENANT STATUTE

Sec. 1. TITLE: This statute shall be known as the "ZNB Landlord-Tenant Statute."

Sec. 2. DEFINITIONS. The ZNB Landlord-Tenant Statute is governed by the following definitions:

(a) "RCLC" means the Roatan Common Law Code adopted by the ZNB on December 14, 2018, codified as §§ 2-3-4-0-1-0-1001 through 2-3-4-0-5-0-5004.

(b) "Real property" includes:

(1) land, as that term is defined in the RCLC, §2-3-4-0-3-2-3201(§8), and the ZNB Land Title Law 2019;

(2) severed rights, as that term is defined in the ZNB Land Title Law 2019.

(c) "Transfer/notation instrument" means the instrument (in such form as may be generally prescribed by the Registrar of the ZNB Property Registry for lodging title transfer or title notation instruments) that, upon registration in the ZNB Property Registry, correspondingly transfers, benefits, burdens or affects estates or interests for which a record of title exists, including land and severed rights.

(d) "ZNB" means the ZEDE Village of North Bay.

(e) "ZNB Charter" means the ZNB August 23, 2018 Charter and Bylaws, as amended from time to time.

(f) "ZNB Organic Law" means articles 303 and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras and Decree 120-2013 of the National Congress of Honduras.

(g) "ZNB Property Registry" means the Property Registry established pursuant to article 11.06(1)(a) of the ZNB Charter, which is governed by the ZNB Land Title Law 2019, codified as §§ 2-1-22-1-0-0-1 through 2-1-22-5-12-0-135.

Sec. 3. REMEDIES FOR BREACH OF LEASE.

(a) Every landlord and tenant in the ZNB is encouraged and has the right to agree 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 ZNB 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.

(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:

(1) Before taking any action to remedy the breach:

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.

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.

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.

(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:

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 ZNB 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 Registar as conclusive evidence of an uncured or uncurable 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 ZNB Land Title Law;

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.

iii. The landlord or his agent may bring an action either in the default Arbitration Service Provider of the ZNB or, if the tenant is not subject to binding arbitration, within the ZNB 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 ZNB Property Registry to terminate the lease in accordance with article 66(3) of the ZNB Land Title Law (with which the Registar 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.

(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 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.

Sec. 4. ABUSE OF PROCESS

(a) It is an abuse of process under the ZNB Landlord-Tenant Statute, if the landlord or his agent avails himself of any of the remedies specified in Section 3(c)(2) 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.

(b) In the event of an abuse of process under Section 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;

(2) if such abuse of process consists of the landlord availing himself of the remedy furnished by Section 3(c)(2)(i), then the landlord shall be liable to each adversely affected tenant in an amount equal to the greater of either:

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

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.

(3) if such abuse of process consists of the landlord availing himself of the remedy furnished by Section 3(c)(2)(ii), 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

(4) if such abuse of process consists of the landlord availing himself of the remedy furnished by Section 3(c)(2)(i) or (ii), then the adversely affected tenant shall be entitled to recover costs, attorney's fees, and litigation expenses from the landlord upon prevailing in any action in which this Section is enforced.

Sec. 5. EFFECTIVE DATE.

(a) This ZNB Landlord-Tenant Statute shall be deemed to have retroactive effect to the effective date of the ZNB Land Title Law 2019 except where such retroactive effect might be unlawful or impair substantive rights, and in such case the effective date shall be no later than sixty (60) days after the initial presentment of this ZNB Landlord-Tenant Statute to CAMP if the same is not disapproved by CAMP (following adoption by the ZNB pursuant to article 3.9(11)(a) of ZNB Charter) or otherwise the earliest date permissible under applicable rule.

(b) Upon its effective date, this ZNB 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 the ZNB (and which is of equivalent or subordinate status in the hierarchy of rules under article 3.9(11) of the ZNB Charter).

(c) To the furthest extent authorized by the ZNB Organic Law, this ZNB Landlord-Tenant Statute and the RCLC shall be the sole and exclusive legal authority over their subject matter within the boundaries of the ZNB and also construed as the

exclusive means by which the ZNB 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.

ZNB ESTATUTO DE ARRENDADORES-INQUILINOS

Sec. 1. TÍTULO: Este estatuto será conocido como el "Estatuto de Arrendadores-Inquilinos ZNB".

Sec. 2. DEFINICIONES. El Estatuto de Arrendador-Inquilino de ZNB se rige por las siguientes definiciones:

(a) "RCLC" significa el Código de Derecho Común de Roatán adoptado por el ZNB el 14 de diciembre de 2018, codificado como §§ 2-3-4-0-1-0-1001 hasta 2-3-4-0-5-0-5004.

(b) El término "bienes raíces" incluye:

(1) tierra, como ese término se define en el RCLC, §2-3-4-0-3-2-3201(§8), y la Ley de Títulos de Tierras del ZNB 2019;

(2) derechos separados, tal como se define en la Ley de títulos de propiedad de tierras del ZNB de 2019.

(c) Por "instrumento de transferencia/notación" se entenderá el instrumento (en la forma que prescriba en general el Registrador del Registro de la Propiedad ZNB para la presentación de instrumentos de transferencia de la titularidad o de anotación de la titularidad) que, al inscribirse en el Registro de la Propiedad ZNB, transfiera, beneficie, grava o afecte en consecuencia a las fincas o los intereses para los que existe un registro de titularidad, incluidas la tierra y los derechos amputados.

(d) "ZNB" significa la ZEDE Village of North Bay.

(e) "Carta ZNB" significa la Carta Constitutiva y Reglamentos del 23 de agosto de 2018, según sean enmendados de vez en cuando.

(f) "Ley Orgánica ZNB" significa los artículos 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras y el Decreto 120-2013 del Congreso Nacional de Honduras.

(g) "Registro de la propiedad ZNB": el registro de la propiedad establecido en virtud del artículo 11.06, apartado 1, letra a), del Carta ZNB, que se rige por la Ley de títulos de propiedad de tierras ZNB de 2019, codificada como §§ 2-1-22-1-0-0-1 a 2-1-22-5-12-0-135.

Sec. 3. RECURSOS POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

(a) Se alienta a todos los propietarios y arrendatarios del ZNB y tienen derecho a 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 Arrendador-

Inquilino de ZNB se interpretará como invalidante de cualquier término contrario contenido en un contrato de arrendamiento ejecutable. Los términos expresos de un contrato de arrendamiento de bienes raíces se harán cumplir según lo acordado por el propietario y el inquilino.

(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 inquilino por incumplimiento del contrato de arrendamiento o embargo de bienes personales del inquilino 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) Antes de tomar cualquier acción para remediar el incumplimiento:

i. Si el incumplimiento es curable, el propietario o su agente notificará a cada inquilino 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 posesión de los bienes inmuebles arrendados inmediatamente después.

ii. Si el incumplimiento es incurable y también tan importante como para privar al propietario del beneficio del acuerdo, entonces el propietario o su agente notificará a cada inquilino expresando ese hecho, declarando que el contrato se termina debido a dicho incumplimiento, cada inquilino 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. Si el incumplimiento no es curable, 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 inquilino un aviso, el cual advierte a dicho inquilino 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 notificará a cada inquilino expresando ese hecho, indicando que el contrato se termina debido a dicho incumplimiento, cada inquilino 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) Si cada incumplimiento que es objeto de la notificación requerida por la Sección 3(b)(1) no se subsana oportunamente, o si algún inquilino permanece en posesión de la propiedad arrendada a pesar de dicha notificación y terminación del contrato de arrendamiento, el propietario o su agente pueden perseguir cualquiera de los siguientes remedios:

i. El propietario o su agente pueden tomar medidas pacíficas para reanudar la posesión y el control de los bienes inmuebles arrendados, para denegar a cada inquilino el acceso a los bienes inmuebles arrendados y su uso, y para presentar al Registrador del Registro de la Propiedad ZNB un instrumento de transferencia/notación 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 será aceptada por el Registro como prueba concluyente de un incumplimiento no subsanado o incurable del contrato de arrendamiento y de la notificación razonable al arrendatario, tras lo cual el Registrador tomará nota de la rescisión del contrato de arrendamiento de conformidad con el párrafo 3 del artículo 66 de la Ley de títulos de propiedad de tierras del ZNB;

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.

iii. El propietario o su agente pueden entablar una acción, ya sea en el Proveedor de Servicios de Arbitraje del ZNB o, si el inquilino no está sujeto a arbitraje vinculante, en el sistema judicial del ZNB para desalojar a dicho inquilino y a cualquier otra persona que ocupe el inmueble arrendado, para un laudo arbitral o una orden judicial que ordene al Registrador del Registro de la Propiedad de ZNB que ponga fin al contrato de arrendamiento de conformidad con el párrafo 3 del artículo 66 de la Ley de títulos de propiedad de tierras de ZNB (que debe cumplir el Registrador), que retire y embargue los bienes muebles de cada

inquilino y ocupante de los bienes inmuebles arrendados y que recupere el alquiler o la suma adeudada en virtud del contrato de arrendamiento.

(3) La notificación bajo esta subsección será por correo electrónico a la dirección asociada con la identificación de residente del inquilino o por correo postal en la entrada o en las inmediaciones del inmueble arrendado. La notificación de una notificación bajo esta subsección está completa cuando la notificación es transmitida, registrada o enviada, según sea el caso. La declaración jurada de una persona que conoce los hechos en el sentido de que la notificación fue completada es una evidencia prima facie de la notificación. El día natural 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. ABUSO DE PROCEDIMIENTO

(a) Es un abuso de proceso bajo el Estatuto de Arrendador-Inquilino de ZNB, si el arrendador o su agente hace uso de cualquiera de los remedios especificados en la Sección 3(c)(2) en ausencia de un incumplimiento justificado del contrato, contrario a los términos del contrato, o sin cumplir con el procedimiento de notificación establecido.

(b) En el caso de un abuso del proceso bajo la Sección 4(a):

(1) además de cualquier otro remedio o defensa ofrecida por el RCLC a cada inquilino adversamente afectado, el propietario perderá su derecho a seguir cobrando el alquiler atrasado u otra cantidad adeudada bajo el contrato de arrendamiento en contra de cualquier inquilino adversamente afectado, la cual puede ser interpuesta como una defensa completa contra cualquier responsabilidad de dicho inquilino;

(2) si tal abuso de proceso consiste en que el propietario se aprovecha del remedio proporcionado por la Sección 3(c)(2)(i), entonces el propietario será responsable ante cada inquilino afectado adversamente en una cantidad igual a la mayor de cualquiera de las dos:

i. tres (3) veces el alquiler debido por el período en que se le negó al inquilino el acceso o el disfrute tranquilo de la propiedad arrendada; o

ii. todos los costos razonablemente incurridos por el inquilino para obtener un alquiler de reemplazo como resultado de haber sido desposeído de los locales arrendados.

(3) si tal abuso de proceso consiste en que el propietario se aprovecha del recurso proporcionado por la Sección 3(c)(2)(ii), entonces el propietario será responsable ante cada inquilino adversamente afectado en una cantidad igual a tres

(3) veces el valor justo 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) si tal abuso de proceso consiste en que el propietario se aprovecha del remedio proporcionado por la Sección 3(c)(2)(i) o (ii), entonces el inquilino adversamente afectado tendrá derecho a recuperar las costas, los honorarios del abogado y los gastos del litigio del propietario al prevalecer en cualquier acción en la que se haga cumplir esta Sección.

Sec. 5. FECHA DE ENTRADA EN VIGOR.

(a) Este Estatuto de Arrendador-Inquilino de ZNB se considerará que tiene efecto retroactivo a la fecha de entrada en vigor de la Ley de Título de Tierras 2019 de ZNB, 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 Arrendador-Inquilino de ZNB al Campamento, si el mismo no es rechazado por el Campamento (después de la adopción por parte del ZNB de conformidad con el artículo 3).9(11)(a) de ZNB Charter) o la fecha más temprana permitida por la regla aplicable.

(b) En la fecha de entrada en vigor, el presente Estatuto de Arrendador-Inquilino del ZNB controlará y sustituirá, 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 el ZNB (y que tenga un estatuto equivalente o subordinado en la jerarquía de normas con arreglo a lo dispuesto en el párrafo 11 del artículo 3.9 de la Carta del ZNB).

(c) En la medida en que lo autorice la Ley Orgánica del ZNB, este Estatuto de Arrendador-Inquilino del ZNB y el RCLC serán la única y exclusiva autoridad legal sobre su materia dentro de los límites del ZNB y también se interpretará como el medio exclusivo por el cual el ZNB 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.

2-3-29-0-0-0-1 ZNB Resolution Form - ZNB Landlord-Tenant Statute

Final Audit Report 2019-06-29

Created:	2019-06-20
By:	Nicholas Dranias (ndranias@ndlawpolicy.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAoCzParXRDfiBgA-gHVWsXfZhdVmAQG7I

"2-3-29-0-0-0-1 ZNB Resolution Form - ZNB Landlord-Tenant Statute" History

Document created by Nicholas Dranias (ndranias@ndlawpolicy.com)
2019-06-20 - 7:25:26 PM GMT- IP address: 68.225.205.138

Document emailed to Tristan Monterroso (tristan@zedenorthbay.org) for signature
2019-06-20 - 7:31:36 PM GMT

Email viewed by Tristan Monterroso (tristan@zedenorthbay.org)
2019-06-20 - 7:52:23 PM GMT- IP address: 66.102.8.159

Document e-signed by Tristan Monterroso (tristan@zedenorthbay.org)
Signature Date: 2019-06-20 - 7:54:14 PM GMT - Time Source: server- IP address: 45.7.236.81

Document emailed to Titus Gebel (tgebel@newaycapital.com) for signature
2019-06-20 - 7:54:15 PM GMT

Email viewed by Titus Gebel (tgebel@newaycapital.com)
2019-06-21 - 6:45:40 AM GMT- IP address: 87.254.250.130

Document e-signed by Titus Gebel (tgebel@newaycapital.com)
Signature Date: 2019-06-21 - 6:46:09 AM GMT - Time Source: server- IP address: 87.254.250.130

Document emailed to Rodrigo Quercia (rquercia@newaycapital.com) for signature
2019-06-21 - 6:46:11 AM GMT

Email viewed by Rodrigo Quercia (rquercia@newaycapital.com)
2019-06-21 - 2:42:02 PM GMT- IP address: 187.119.227.239

Document e-signed by Rodrigo Quercia (rquercia@newaycapital.com)
Signature Date: 2019-06-21 - 2:42:43 PM GMT - Time Source: server- IP address: 187.119.232.252

Document emailed to O. W. Porter (oporter@newaycapital.com) for signature

2019-06-21 - 2:42:45 PM GMT

Email viewed by O. W. Porter (oporter@newaycapital.com)

2019-06-21 - 7:21:06 PM GMT- IP address: 107.223.194.78

Document e-signed by O. W. Porter (oporter@newaycapital.com)

Signature Date: 2019-06-21 - 7:24:58 PM GMT - Time Source: server- IP address: 107.223.194.78

Document emailed to Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@newaycapital.com) for signature

2019-06-21 - 7:25:00 PM GMT

Email viewed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@newaycapital.com)

2019-06-25 - 7:30:43 PM GMT- IP address: 190.106.204.4

Email viewed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@newaycapital.com)

2019-06-26 - 5:25:45 PM GMT- IP address: 104.37.116.209

Document e-signed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@newaycapital.com)

Signature Date: 2019-06-26 - 5:27:14 PM GMT - Time Source: server- IP address: 104.37.116.209

Document emailed to Erick A. Brimen (ebrimen@newaycapital.com) for signature

2019-06-26 - 5:27:16 PM GMT

Email viewed by Erick A. Brimen (ebrimen@newaycapital.com)

2019-06-29 - 5:24:31 PM GMT- IP address: 66.102.8.159

Document e-signed by Erick A. Brimen (ebrimen@newaycapital.com)

Signature Date: 2019-06-29 - 5:34:03 PM GMT - Time Source: server- IP address: 71.179.35.120

Signed document emailed to O. W. Porter (oporter@newaycapital.com), Titus Gebel (tgebel@newaycapital.com), Erick A. Brimen (ebrimen@newaycapital.com), Tristan Monterroso (tristan@zedenorthbay.org), and 3 more

2019-06-29 - 5:34:03 PM GMT