NORMATIVA ZEDE NO. 001-2018

LA COMISIÓN PERMANENTE DEL COMITÉ PARA LA ADOPCIÓN DE MEJORES PRÁCTICAS (CAMP),

CONSIDERANDO: Que el Artículo 39 de la Ley Orgánica de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico crea un registro especial para la incorporación de propiedades al régimen de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico.

CONSIDERANDO: Que es necesario emitir una normativa para reglamentar la forma en que se manejaran esas inscripciones.

CONSIDERANDO: Que las facultades necesarias para emitir esta normativa han sido delegadas en la Comisión Permanente por parte del Comité para la Adopción de Mejores Prácticas (CAMP).

POR TANTO,

APRUEBA LA SIGUIENTE NORMATIVA:

NORMATIVA PARA LA INCORPORACIÓN DE PROPIEDADES EN ZONAS DE BAJA DENSIDAD POBLACIONAL EN MUNICIPIOS UBICADOS EN DEPARTAMENTOS CONTIGUOS AL GOLFO DE FONSECA Y EL MAR CARIBE AL RÉGIMEN DE LAS ZONAS DE EMPLEO Y DESARROLLO ECONÓMICO (ZEDE) A TRAVÉS DE SU REGISTRO

Artículo 1.- Todo propietario de inmuebles ubicados en zonas con baja densidad poblacional comprendidos dentro de los municipios de los departamentos contiguos al Golfo de Fonseca y Mar Caribe puede incorporar los mismos al régimen de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE) con el propósito de crear una Zona de Empleo y Desarrollo Económico o incorporarse a una existente expresando esa intención ante un notario de conformidad con el Artículo 39 de la Ley Orgánica de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE).

Artículo 2.- El proceso de incorporación se hace mediante declaración ante notario en la cual se expresa:

1) La intención de incorporarse al régimen de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE) con el propósito de desarrollar uno o varios proyectos;
2) Si la incorporación se hace con el propósito de crear una nueva ZEDE o incorporarse a una existente por compra o asociación; y,
3) La extensión y colindancias de la propiedad.

Artículo 3.- Cuando la incorporación a este registro se haga con el propósito de crear una nueva Zona de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE), él o los propietarios deberán cumplir con los requisitos que para la creación de una ZEDE señale el Comité para la Adopción de Mejores Prácticas (CAMP). La fecha de registro de la propiedad se considera la fecha de incorporación y creación de esa Zona de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE).

Artículo 4.- Cuando se incorpore un inmueble a una Zona de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE) existente como resultado de una compra o un proceso de asociación con su propietario, deberá cumplirse además con el procedimiento señalado en el párrafo tercero del Artículo 26 de la Ley Orgánica de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE). En tales casos, el propietario del inmueble que se incorpore deberá asegurarse también de cumplir, cuando existan los mismos, con los requisitos internos establecidos por cada ZEDE para llevar a cabo esa incorporación.

Artículo 5.- Dentro de los seis (6) meses siguientes a la incorporación de un inmueble al Registro ZEDE, su propietario puede dejar sin valor la expresión de intención de incorporación al régimen ZEDE para que se cancele el asiento registral de esa propiedad.

Igual derecho tiene quien el desarrollador de una nueva Zona de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE) antes de comenzar a ofrecer bienes o servicios al público.

Artículo 6.- Una vez que se produzca la inscripción el interesado tendrá seis (6) meses para solicitar al Instituto de la Propiedad el cierre de los asientos registrales relacionados con ese inmueble que obren en sus archivos y su traslado al registro de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE). Antes del vencimiento del período indicado, por una única vez, los interesados pueden pedir la extensión de ese plazo hasta por otros seis (6) meses.

El desarrollador de una nueva Zona de Empleo y Desarrollo Económico puede inscribir un anuncio en el Registro ZEDE indicando que solicitara el cierre de asientos registrales en el Instituto de la Propiedad antes de iniciar a ofrecer bienes o servicios al público.

Artículo 7.- Los contratos de estabilidad que autoricen los Secretarios Técnicos de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico (ZEDE) con autorización del Comité para la Adopción de Mejores Prácticas (CAMP) pueden variar el alcance los dos artículos anteriores.

Artículo 8.- Toda propiedad que sea adquirida por un tercero distinto al desarrollador de una Zona de Empleo y Desarrollo Económico puede solicitar ser parte de otra Zona de Empleo y Desarrollo Económico. Los contratos de compraventa de los inmuebles o proyectos sujetos al régimen de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico deben indicar las causas y la forma en que se producirá ese cambio.

Artículo 9.- Todos los actos y contratos relacionados con las propiedades sujetas al régimen ZEDE deben inscribirse en su registro. Se comprenden dentro de la mismas:

1. Actos de riguroso dominio de cualquier tipo;
2. Compraventas;
3. Enajenaciones de cualquier tipo;
4. Hipotecas;
5. Derechos reales;
6. Fideicomisos;
7. Contratos de arrendamiento;
8. Leasings;
9. Gravámenes de cualquier tipo;
10. Promesas de venta;
11. Contratos de arrendamiento;
12. Contratos de subarrendamiento;
13. Prohibiciones de celebrar actos y contratos sobre el inmueble;
14. Declaratorias de herederos; y,
15. En general, todo acto o contrato que se considere necesario publicitar para proteger un derecho, precaver conflictos o que su propietario considere conveniente publicitar.

Artículo 10.- Las inscripciones que se produzca en el Registro ZEDE están sujetas a las siguientes tasas:

Actuación a registrar	Tasa
Registro para la creación de una ZEDE	Sin cobro
Actos y contratos de valor indeterminado	US$10.00
Actos y contratos de valor determinado	US$1.00/millar o fracción de millar de acuerdo al monto del contrato

Artículo 11.- El Comité para la Adopción de Mejores Prácticas (CAMP) puede crear registros especializados para cada una de las Zonas de Empleo y Desarrollo Económico y delegar su administración en las mismas cuando el volumen de transacciones lo justifique.

El contrato de estabilidad que se firme con los desarrolladores de una Zona de Empleo y Desarrollo Económico podrá contener las condiciones para la creación de estos registros especializados. El ente u órgano en que se delegue determinará las tasas por este servicio.

Artículo 12.- El Registro ZEDE es administrado y operado por el Coordinador de la oficina y proyectos ZEDE y/o la Secretaría Ejecutiva del Comité para la Adopción de Mejores Prácticas (CAMP), a menos que se acuerde algo distinto.

Dado en la Ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, a los 30 días del mes de enero de 2018.

Comisión Permanente
Comité para la Adopción de Mejores Prácticas (CAMP)