**PRÓSPERA ZEDE**

Roatan, Islas de la Bahía,
09 de septiembre de 2020

Atte:
Sr. Carlos Alejandro Pineda Pinel
Secretario Alterno / Coordinador
Comisión Permanente CAMP
Zonas de Empleo y Desarrollo Económico

Estimado Secretario Pineda,

Deseamos notificarle y presentarle la reciente acción oficial de la Zona de Empleo y Desarrollo Económico Próspera (la "Próspera ZEDE") de acuerdo con la Ley Orgánica de ZEDE, así como con la Sección §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) and/or 3.09(8) de la Carta Constitutiva y los Reglamentos de la Próspera ZEDE (antes "ZEDE de North Bay"), enmendado por §§1-1-36-0-0-0-1.01 hasta 1-12-36-0-0-0-12.03. (12 de septiembre de 2019)

Específicamente, el 20 de agosto de 2020, el Secretario Técnico promulgó con la aprobación de los fideicomisarios debidamente designados del Consejo de la Próspera ZEDE, en o por encima del umbral de mayoría de dos tercios de las personas elegibles requerido por la Sección §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) and/or 3.09(8) para aprobar y adoptar el estatuto adjunto titulado el "Estatuto de Regulación de Tierras Descentralizadas Próspera." La votación se llevó a cabo de acuerdo con los procedimientos requeridos por la Carta Constitutiva y los Reglamentos, y con todas las debidas deliberaciones. Nótese que la referencia a los derechos de exclusión por contaminación a los que se opuso el CAMP originalmente se ha eliminado por completo del estatuto enmendado.

En consecuencia, como Secretario Técnico de la Próspera ZEDE, y en nombre del Consejo, respectivamente, presentamos ante el Comité para la Adopción de Mejores Prácticas estatuto adjunto, el cual certificamos y atestiguamos es una copia auténtica del correspondiente registro público recibido y mantenido por el Secretario del Consejo. De acuerdo con nuestro curso habitual de conducta con todas las reglas anteriores presentadas al CAMP, esta regla tiene el estatus de ser aprobada por el CAMP, a menos que sea desaprobada antes de la fecha límite especificada en la Carta de Próspera ZEDE.

Se ruega tenga a bien acusar recibo de la presente correspondencia y de su anexo.

. . .

Dear Secretary Pineda:

We wish to notify you and present to you the recent official action of the Próspera Economic Development and Employment Zone ("Próspera ZEDE") in accordance with ZEDE's Organic Law, as well as Section §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) and/or 3.09(8) of the Charter and Bylaws of Próspera ZEDE (formerly "ZEDE of North Bay"), as amended by §§1-1-36-0-0-0-1.01 through 1-12-36-0-0-0-12.03. (12th of September of 2019)

Specifically, on 20 of august of 2020, the Technical Secretary promulgated with the approval of the duly appointed trustees of the Council of Próspera ZEDE, at or above the threshold of a two-thirds majority of eligible persons required by Section §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) and/or 3.09(8) to approve and adopt the statute herein titled Próspera Decentralized Land Regulation Statute." The vote was conducted in accordance with the procedures required by the Charter and Bylaws, and with all due deliberations. Note that the pollution exclusion rights to which CAMP originally objected have been entirely removed from the amended statute to comply with your observations.

Accordingly, as Technical Secretary of Próspera ZEDE, and on behalf of the Council, respectively, we submit to the Committee for the Adoption of Best Practices the attached statute, which we certify and attest is an authentic copy of the corresponding public record received and maintained by the Secretary of the Council. As per our usual course of conduct with all prior rules presented to CAMP, this rule has the status of being approved by CAMP unless it is disapproved before the governing deadline specified in the Próspera ZEDE Charter.

Please acknowledge receipt of this correspondence and its annex.

Muy atentamente,

Sep 10, 2020

Sr. Tristan M. Monterroso
Secretario Técnico
Próspera ZEDE
ots@zedenorthbay.org

Erick A. Brimen Sep 10, 2020
Erick A. Brimen (Sep 10, 2020 08:27 MDT)

Sr. Erick A. Brimen
Secretario del Consejo
Próspera ZEDE
ebrimen@newaycapital.com

**PRÓSPERA ZEDE**

Acuse de Recibo/Receipt Acknowledged

Carlos Alejandro Pineda Pinel (Sep 10, 2020 11:54 MDT) Sep 10, 2020

Sr. Carlos Alejandro Pineda Pinel Date
Secretario Alterno / Coordinador
Comision Permanente CAMP
Zonas de Empleo y Desarrollo Económico

cc: Ministro Ebal Diaz
Ministro Arnaldo Castillo
Sr. Octavio Sanchez

| | |
|---|---|
| **Codification:** | § 2-2-103-0-0-0-1 |
| **Title:** | Próspera Decentralized Land Regulation Statute |
| **Promulgation Date:** | August 20, 2020 |
| **Authority for Promulgation:** | Próspera ZEDE ("PZ") Charter and Bylaws, as amended, §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) and/or 3.09(8) |

**OPERATIVE TEXT OF PZ RULE/ACTION:**

RESOLVED that the undersigned Technical Secretary promulgates with the prior approval of the trustees of the Próspera Council the following rule/action:

Enacting the attached Próspera Decentralized Land Regulation Statute (modified to address CAMP's objections) as a Strike All Replacement Amendment to the Statute of the same codification number previously promulgated on June 11, 2020 and later disapproved by CAMP on July 13, 2020.

**ROLL CALL OF VOTES:**

| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **Approving Promulgation?** | Yes/Si |
| **By:**  | | |
| **Name: Tristan M. Monterroso** | **Title: Technical Secretary/Council Trustee** | |
| **Caveat(s):** | | |
| | | |
| **2.** | **Approving Promulgation?** | Yes/Si |
| **By:** Erick A. Brimen<br>Erick A. Brimen (Aug 23, 2020 15:55 MDT) | | |
| **Name: Erick A. Brimen** | **Title: Council Secretary** /Council Trustee | |
| **Caveat(s):** | | |
| | | |
| **3.** | **Approving Promulgation?** | Yes/Si |
| **By:** Gabriel Delgado Ayau<br>Gabriel Delgado Ayau (Aug 21, 2020 18:42 MDT) | | |
| **Name: Gabriel Delgado Ayau** | **Title: Council Trustee** | |
| **Caveat(s):** | | |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| **4.** | **Approving Promulgation?** | Yes/Si |
| **By:** oliver porter (Aug 23, 2020 14:30 EDT) | | |
| **Name: Oliver Porter** | **Title: Council Trustee** | |
| **Caveat(s):** | | |
| **5.** | **Approving Promulgation?** | Yes/Si |
| **By:** Jeanette Doran (Aug 21, 2020 20:58 EDT) | | |
| **Name: Jeanette Doran** | **Title: Council Trustee**/Council Treasurer | |
| **Caveat(s):** | | |
| | | |
| **6.** | **Approving Promulgation?** | Yes/Si |
| **By:** Duane McNab (Aug 23, 2020 15:39 MDT) | | |
| **Name: Duane McNab** | **Title: Council Trustee** | |
| **Caveat(s):** | | |
| | | |
| **7.** | **Approving Promulgation?** | Yes/Si |
| **By:** Deborah Mills (Aug 21, 2020 21:34 MDT) | | |
| **Name: Deborah Mills** | **Title: Council Trustee** | |
| **Caveat(s):** | | |
| | | |
| **8.** | **Approving Promulgation?** | **Open Seat** |
| **By:** | | |
| **Name:** | **Title:** | |
| **Caveat(s):** | | |
| | | |
| **9.** | **Approving Promulgation?** | **Open Seat** |
| **By:** | | |
| **Name:** | **Title:** | |
| **Caveat(s):** | | |

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| **Technical Secretary Action** | | |
| **PZ Rule/Action Promulgated with Prior Council Approval?** | | Yes/Si |
| **By:** | | |
| **Name: Tristan M. Monterroso** | **Title: Technical Secretary** | |
| **Caveat(s):** | | |
| | | |
| **Council Secretary Certification** | | |
| **Is this record certified as evidencing the official act of the PZ and duly noted in its public records?** | | Yes/Si |
| **By:** Erick A. Brimen (Aug 25, 2020 16:41 MDT) | | |
| **Name: Erick A. Brimen** | **Title: Council Secretary** | |
| **Caveat(s):** | | |

| | |
|---|---|
| **Codificación:** | § 2-2-103-0-0-0-1 |
| **Título:** | Estatuto de Regulación de Tierras Descentralizadas Próspera |
| **Fecha de Promulgación:** | 20-8-20 |
| **Autoridad para la Promulgación:** | Estatutos y Reglamentos de Próspera ZEDE ("PZ"), según enmendados, §§1-3-36-0-0-0-3.05(4) y/o 3.09(8) |

**TEXTO OPERATIVO DE LA REGLA/ACCIÓN PZ:**

RESUELVE que el Secretario Técnico abajo firmante promulgue, con la aprobación previa de los fideicomisarios del Consejo de Próspera, la siguiente regla/acción:
Promulgando el Estatuto de Regulación de Tierras Descentralizadas Próspera adjunto (modificado para atender las objeciones del CAMP) como una Enmienda de Reemplazo de Huelga al Estatuto del mismo número de codificación previamente promulgado el 11 de junio de 2020 y posteriormente desaprobado por el CAMP el 13 de julio de 2020.

**VOTACIÓN NOMINAL:**

| | | |
|---|---|---|
| **1.** | **¿Aprobando la Promulgación?** | Yes/Si |
| **Por:** | | |
| **Nombre: Tristan Monterroso** | **Título: Secretario Técnico** | |
| **Advertencia(s):** | | |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| **2.** | **¿Aprobando la Promulgación?** | Yes/Si |
| **Por:** Erick A. Brimen<br>Erick A. Brimen (Aug 23, 2020 15:55 MDT) | | |
| **Nombre: Erick A. Brimen** | **Título: Secretarío del Consejo** | |
| **Advertencia(s):** | | |
| | | |
| **3.** | **¿Aprobando la Promulgación?** | Yes/Si |
| **Por:** Gabriel Delgado Ayau<br>Gabriel Delgado Ayau (Aug 21, 2020 18:42 MDT) | | |
| **Nombre: Gabriel Delgado Ayau** | **Título: Fideicomisario del Consejo** | |
| **Advertencia(s):** | | |
| | | |
| **4.** | **¿Aprobando la Promulgación?** | Yes/Si |
| **Por:** O.W. Porter<br>oliver porter (Aug 23, 2020 14:30 EDT) | | |
| **Nombre: Oliver Porter** | **Título: Fideicomisario del Consejo** | |
| **Advertencia(s):** | | |

| | | |
|---|---|---|
| **5.** | **¿Aprobando la Promulgación?** | Yes/Si |
| **Por:** Jeanette Doran (Aug 21, 2020 20:58 EDT) | | |
| **Nombre: Jeanette Doran** | **Título: Fideicomisario del Consejo** | |
| **Advertencia(s):** | | |
| | | |
| **6.** | **¿Aprobando la Promulgación?** | Yes/Si |
| **Por:** Duane McNab (Aug 23, 2020 15:39 MDT) | | |
| **Nombre: Duane McNab** | **Título: Fideicomisario del Consejo** | |
| **Advertencia(s):** | | |
| | | |
| **7.** | **¿Aprobando la Promulgación?** | Yes/Si |
| **Por:** Deborah Mills (Aug 21, 2020 21:34 MDT) | | |
| **Nombre: Deborah Mills** | **Título: Fideicomisario del Consejo** | |
| **Advertencia(s):** | | |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| **8.** | **¿Aprobando la Promulgación?** | **Open Seat** |
| **Por:** | | |
| **Nombre:** | **Título:** | |
| **Advertencia(s):** | | |
| | | |
| **9.** | **¿Aprobando la Promulgación?** | **Open Seat** |
| **Por:** | | |
| **Nombre:** | **Título:** | |
| **Advertencia(s):** | | |
| | | |
| **Acción de la Secretarío Técnico** | | |
| **Regla/acción de PZ promulgado con la aprobación previa del Consejo?** | | Yes/Si |
| **Por:**  | | |
| **Nombre: Tristan M. Monterroso** | **Título: Secretarío Técnico** | |
| **Advertencia(s):** | | |
| | | |

| Certificación del Secretario del Consejo | | |
|---|---|---|
| **¿Está este registro certificado como evidencia del acto oficial de la PZ y debidamente anotado en sus registros públicos?** | | Yes/Si |
| **Por:** Erick A. Brimen<br>Erick A. Brimen (Aug 23, 2020 15:55 MDT) | | |
| **Nombre: Erick A. Brimen** | **Título: Secretarío del Consejo** | |
| **Advertencia(s):** | | |

## Strike All Replacement of §2-2-103-0-0-0-1

Section 1. Title. This Statute shall be known as the "Próspera Decentralized Land Regulation Statute."

Section 2. Definitions. The Próspera Decentralized Land Regulation Statute is governed by the following definitions:

A. "Air Rights" consist solely of the estate, title, interest, and rights in excluding structural or physical occupation of a certain volume of space above ground level in reference to the surface estate of a specific parcel of land.

B. "Commercial Use" means uses of Real Property that are distinct from Residential Use and Manufacturing Use and are characteristic of economic activities involved in the trade or marketing of goods or services, as may be further defined and classified or limited by a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to the relevant Real Property estate(s).

C. "Common Interest Community Declaration" has the same meaning as in the Próspera Land Title Law.

D. "Development Rights" consist solely of the estate, title, interest, and rights in structurally or physically occupying a certain volume of space in reference to the surface estate of a specific parcel of land.

E. "GSP" means the Próspera General Service Provider selected pursuant to Article VII of the Próspera Charter.

F. "Hard Affixture" means the enforceable affixture of title to Severed Rights to the title of any other Real Property estate as running with such title in perpetuity absent future alienation and severance.

G. "Land Title Law" means the Próspera Land Title Law 2019, §§ 2-1-22-1-0-0-1, et seq., as amended from time to time.

H. "Manufacturing Use" mean uses of Real Property that are distinct from Commercial Use and Residential Use and characteristic of facilities engaged in the processing, production or fabrication of materials or products, as may be further defined and classified or limited by a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to the relevant Real Property estate(s).

I. "Occupancy Rights" consist solely of the estate, title, interest, and rights in the occupancy of a structure by a certain number of human persons at any one time as determined by a ratio of human person(s) to square meter(s) of floor area, subject to such further definitions, classifications and limits as may be specified by a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to the relevant Real Property estate(s).

## Strike All Replacement of §2-2-103-0-0-0-1

J. "Promoter and Organizer" means Honduras Próspera LLC (f/k/a Sociedad Para el Desarrollo Socioeconómico de Honduras, LLC), a Delaware USA limited liability company.

K. "Próspera" means the special regime zone established by and through the Próspera Charter under the ZEDE Organic Law and Articles 294, 303 and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras; and shall be deemed to include previous references to "ZEDE Village of North Bay," the "Village of North Bay," the "ZEDE of North Bay" and the "Próspera," all of which shall be deemed to relate to the same special regime zone governed under the Próspera Charter.

L. "Próspera Charter" means the Próspera August 23, 2018 Charter and Bylaws, as amended and restated on September 13, 2019, codified as §§1-1-36-0-0-0-1.01 through 1-12-36-0-0-0-12.03, and as amended from time to time.

M. "Próspera Land Value Tax" means the tax imposed by the Próspera Tax Statute, §§2-1-38-8-0-0-44 through 55, as amended from time to time.

N. "Próspera Property Registry" means the Property Registry established pursuant to article XI of the Próspera Charter.

O. "RCLC" means the Roatan Common Law Code, §§ 2-3-4-0-1-0-1001 through 2-3-4-0-5-0-5004, adopted by Próspera on December 14, 2018.

P. "Real Property" includes:
1. Land, as that term is defined in the RCLC, §2-3-4-0-3-2-3201(§8), and the Próspera Land Title Law; and
2. Severed Rights.

Q. "Registrar" has the same meaning as in the Próspera Land Title Law.

R. "Residential Use" means uses that are distinct from Commercial Use and Manufacturing Use and characteristic of those in or around a home, apartment building, sleeping quarters, and similar facilities or accommodations, as may be further defined and classified or limited by a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to the relevant Real Property estate(s).

S. "Rule" or "Rules" means all or any part of the Statutes, Regulations, Ordinances, or Resolutions promulgated pursuant to section 3.09(8) of the Próspera Charter.

T. "Severed Rights" include but are not limited to:
1. Air Rights.
2. Development Rights.
3. Occupation Rights.
4. Use Rights.

U. "Soft Affixture" is a temporary recognition by the Registrar of the enforceable affixture of Severed Rights to the title of any other Real Property estate for period of time not in excess of one (1) year.

V. "Transfer/Notation Instrument" has the same meaning as in the Land Title Law 2019 Clarification Resolution, §§5-1-112-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time.

W. "Use Rights" consist solely of the estate, title, interest and rights in certain uses of Development Rights. The general categories of Use Rights which Próspera must recognize are set forth in Section 7(D) below; and such categories may be further defined and classified or limited as specified by a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to the relevant Real Property estate(s).

X. "ZEDE Organic Law" means articles 294, 303 and 329 of the Constitution of the Republic of Honduras and Decree 120-2013 of the National Congress of Honduras.

Section 3. Severed Rights In General

A. Relationship to Surface Estate of Land. All Severed Rights are originally appurtenant to title to the surface estate of land as among the bundle of rights that impliedly run with title to such surface estate of land; accordingly, any covenant, condition, restriction, right, power, charge (lien), or security interest burdening, benefitting or otherwise running with title to such surface estate of land shall also burden, benefit or run with title, to the extent reasonably made applicable, to all such originally appurtenant Severed Rights, unless and to the extent Severed Rights are expressly excluded from the same.

B. Nature of Severed Rights. By registering an appropriate Transfer/Notation Instrument with the Próspera Property Registry, such as a Common Interest Community Declaration, in such form as determined by the Registrar by published administrative action, the owner(s) of the affected estate(s) may effectuate or deem the alienation and severance of title to Severed Rights from title to any other Real Property estate, and expressly burden or benefit such Severed Rights with any covenant, condition, restriction, right, power, charge (lien), or security interest to run with title to the Severed Rights.

1. Upon alienation and severance of Severed Rights from title to their original surface estate of land by registration of an appropriate Transfer/Notation Instrument with the Próspera Property Registry in such form as determined by the Registrar through published administrative action, such Severed Rights shall:

(a) be deemed and regarded, each in their own respect, as a separate Real Property estate in fee simple with the characteristics specified in this Rule;

(b) have their own registrable and transferrable title, subject to all of the generally

applicable Rules governing title to Real Property estates to the extent such Rules are consistent with this Rule; and

(c) not thereafter be merged into title to any other estate, such that the Severed Rights are extinguished as a separate estate, except in strict compliance with the Registrar's published administrative policies governing the registration of title.

2. Further, upon alienation and severance from title to the surface estate of land to which they were originally appurtenant, the obligation to pay the Próspera Land Value Tax shall immediately and automatically attach to and continuously run with title to such Severed Rights as a charge (lien) with first priority over all other security interests in the same as if the Real Property estate of such Severed Rights were a separate and distinct parcel of land (with the Registrar of the Próspera Property Registry being obligated to register an appropriate corresponding registry entry). Further, the Tax Commissioner under may approve corresponding forms and furnish interpretative guidance by practice note.

3. Furthermore, after such alienation and severance from their original surface estate of land, title to such Severed Rights shall not otherwise be benefitted, burdened or otherwise clouded by any covenant, condition, restriction, charge (lien) or security interest benefitting, burdening or otherwise running with title to any other Real Property estate unless made expressly subject to the same in an appropriate Transfer/Notation Instrument that is duly registered with the Próspera Property Registry in such form as determined by the Registrar by published administrative action.

C. Affixture of Severed Rights to One or More Estates. By registering an appropriate Transfer/Notation Instrument with the Próspera Property Registry in such form as determined by the Registrar by published administrative action, title to Severed Rights may be affixed by their owner to the title of any other Real Property estate without merger to allow for the corresponding enjoyment of the rights and privileges associated with Severed Rights in connection with such other Real Property estate to the extent consistent with the rights and obligations associated with each such estate.

1. Before recognizing and registering a Hard Affixture, the Registrar shall promulgate a policy by published administrative action requiring the titleholder of the Severed Rights:

(a) to include in the necessary registration form a certification from the GSP, or a third party professional inspector designated by the Registrar from a list of recognized inspectors established by published administrative action, that an inspection of the source parcel(s) or Real Property estate(s) of the Severed Rights has been conducted and the Severed Rights is not then required for the lawful ownership, use or occupation of a different estate than the one proposed for affixture; and

(b) to indemnify the successors in title to the Severed Rights and the Real Property estate to which the Severed Rights is affixed from any loss or liability that may arise from detrimental reliance upon such certification if it should prove false or materially inaccurate.

2. For purposes of enabling the use and enjoyment of Severed Rights in connection with another Real Property estate for purposes of commencing construction or buildout before compliance with the Hard Affixture process is complete, the Registrar shall also establish a Soft Affixture procedure, provided that the titleholder of the Severed Rights includes in the necessary registration form an indemnification of the Registrar, GSP and any third party from any loss or liability that may arise from recognizing and registering such Soft Affixture.

D. Eminent Domain. Severed Rights as well as related covenants, conditions, restrictions and easements imposed by Common Interest Community Declarations are subject to Próspera's power of eminent domain exercised consistently with the Resident Bill of Rights; and such power may be exercised to effectuate a merger of title to one or more estates or the clearance of encumbrances on title notwithstanding any other provision in this Rule.

E. Third Party Enforcement.

1. Severed Rights are enforceable by the Promoter and Organizer to the extent of its *parens patriae* rights under the Próspera Charter and may delegate such *parens patriae* rights to the GSP.

2. Owners of Severed Rights may freely delegate their right to enforce the same to the GSP unless otherwise contractually bound.

3. If delegated the right to enforce Severed Rights, in addition to declaring a breach of any implicated Agreement of Coexistence and seeking related remedies, the GSP may enforce the same through peaceful and orderly self-help; including the denial of access to Próspera ZEDE as well as discontinuing any and all Registry and e-governance services under the Próspera Charter or Rule.

F. Dispute Resolution Jurisdiction. The Próspera default Arbitration Service Provider has primary jurisdiction to resolve disputes involving Severed Rights as a type of commercial dispute through public precedential binding arbitration unless otherwise agreed by the parties to the dispute.

G. Fees. By published administrative action, but subject to override by Rule, the Registrar may:

1. Establish a trading platform for Severed Rights; and

2. Charge reasonable fees, which shall supersede any contrary provision of the Registry Fees Resolution, §§5-1-11-2-0-0-1.1, et seq., for: (a) Severed Rights severances, (b) Severed Rights transfers, (c) Severed Rights Hard Affixtures, (d) Severed Rights Soft Affixtures, and (e) Severed Rights post-affixture severances.

H. Forms and Procedures. In developing and publishing forms required for implementation of this Rule, the Registrar shall take reasonable steps to ensure that such forms are drafted in such a manner as to be understandable by competent adults of ordinary intelligence; moreover, when processing a Transfer/Notation Instrument that would substantially alter, forfeit or impose substantive legal rights or obligations in relation to Severed Rights, the Registrar shall take reasonable steps to verify that the parties thereto have given their knowing and voluntary consent to the same, which consent shall be conclusively presumed if the Registrar requests confirmation of knowing and voluntary consent by electronic mail to the Próspera assigned (e)residency mail address of the respective party and such party fails to respond by denying knowing and voluntary consent to the instrument within seven (7) calendar days thereafter.

Section 4. Authority to Redefine "Surface Estate" for Purposes of Application of this Rule.

Notwithstanding any contrary provision of the RCLC or other Rule, for purposes of providing two dimensional planar polygonal reference points for the legal description of the location of Severed Rights, a Common Interest Community Declaration may expressly and enforceably redefine, for the current interest holder(s) and all successors in interest, the surface estate of any land parcel in relation to a fixed (absolutely or within a reasonable range), measurable, verifiable two-dimensional geographical (or elliptical) plane that is different in elevation than the elevation of the registered natural surface of that parcel, provided that immediately prior to registering the instrument:

A. The declarant of such instrument owned the encumbered estate(s) in fee simple absolute; or

B. The declarant of such instrument otherwise secured the prior written consent to the same from the record owner(s) of the encumbered estate(s) and every record holder of any record interest in such estate that could be encumbered by the same.

Section 5. Severed Rights – Exclusion Rights –Air Rights

A. In the absence of corresponding Air Rights implicit in or affixed to the title to the relevant Real Property estate(s), no person may exclude structural or physical occupation of any volume of space in Próspera.

B. For purposes of registration with the Próspera Property Registry as Severed Rights that have been severed and alienated from title to their original surface estate of land, Air Rights must be legally identifiable as having (a) a fixed volume specified in tradeable units of cubic meters specified in whole numbers or fractions and (b) a fixed location in three dimensions either (i) in strata between two elevations with planar reference to the surface estate(s) of one or more specific parcel(s) of land for which title has been registered in the Próspera Property Registry or (ii) in reference to a designated envelope of coordinates established by

a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to the surface estate of one or more specific parcel(s) of land.

C. To the same extent as all Severed Rights, Air Rights can be sold, purchased, mortgaged, leased, affixed to title, or otherwise encumbered through appropriate Transfer/Notation Instrument registered against title to the relevant estate as follows:

1. In the form of Severed Rights, Air Rights can be fully or partially alienated and severed from any estate, and the title to such Air Rights estate held separate from any other estate indefinitely.

2. The spatial exclusionary rights associated with Air Rights shall maintain their originally fixed location for all enforcement purposes; and in no event shall the alienation or severance of Air Rights from any estate or any subsequent transfer of title to Air Rights be construed as altering the originally fixed location of their associated spatial exclusionary rights.

Section 6. Severed Rights – Spatial Occupational Rights

A. Development Rights

1. In the absence of corresponding Development Rights implicit in or affixed to the title to the relevant Real Property estate(s), no person may structurally or physically occupy any volume of space in Próspera.

2. For purposes of registration with the Próspera Property Registry as Severed Rights that have been severed and alienated from title to their original surface estate of land, spatial occupational rights associated with Development Rights must be legally identifiable as having (a) a fixed volume specified in tradeable units of whole numbers or fractions of cubic meters and (b) a fixed location or region of locations in three dimensions either (i) in strata between two elevations with planar reference to the surface estate(s) of one or more specific parcel(s) of land for which title has been registered in the Próspera Property Registry or (ii) in reference to a designated envelope of coordinates established by a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to the surface estate of one or more specific parcel(s) of land.

3. To the same extent as all Severed Rights, Development Rights can be sold, purchased, mortgaged, leased, affixed to title, or otherwise encumbered through appropriate Transfer/Notation Instrument registered against title to the relevant estate as set forth below:

(a) In the form of Severed Rights, Development Rights can be fully or partially alienated and severed from any estate, and the title to such Development Rights estate held separate from any other estate indefinitely, provided that the tradeable unit is preserved in such severance.

(b) Development Rights which become Severed Rights may be affixed to and severed from title to any relevant estate and exercisable in such location to the extent consistent with any governing limits set forth in a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to such estate.

B. Occupancy Rights

1. No owner of a structure may allow more natural human persons to occupy that structure in Próspera than is permitted by the Occupancy Rights implicit in or affixed to the title to relevant Real Property estate(s).

2. For purposes of registration with the Próspera Property Registry as Severed Rights that have been severed and alienated from title to their original surface estate of land, Occupancy Rights must be legally identifiable (a) in tradeable units of one person per square meter of floor area, (b) if affixed to an estate, then the instrument effecting registration of such Occupancy Rights must specify the governing limits applicable to that estate to enable compliance verification, and (c) may be subject to a fixed location or region of locations in two or three dimensions as specified in a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to the relevant Real Property estate(s).

3. To the same extent as all Severed Rights, Occupancy Rights can be sold, purchased, mortgaged, leased, affixed to title, or otherwise encumbered through appropriate Transfer/Notation Instrument registered against title to the relevant estate as set forth below:

(a) In the form of Severed Rights, Occupancy Rights can be fully or partially alienated and severed from any estate, and the title to such Occupancy Rights estate held separate from any other estate indefinitely, provided that the tradeable unit is preserved in such severance.

(b) Occupancy Rights which become Severed Rights may be affixed to and severed from title to any relevant estate and exercisable in such location to the extent consistent with any governing limits set forth in a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to such estate.

Section 7. Severed Rights - Use Rights

A. No use of Development Rights is permitted in Próspera except as is authorized by the Use Rights implicit in or affixed to title to the relevant Real Property estate(s) required for such use hereunder.

B. For purposes of registration with the Próspera Property Registry as Severed Rights that

have been severed and alienated from title to their original surface estate of land, Use Rights (1) must be legally identifiable; (2) must specify the applicable tradeable unit or tradeable use rule; (3) if affixed to an estate, then then the instrument effecting registration of such Use Rights must specify the governing limits applicable to that estate to enable compliance verification, and (4) may be subject to a fixed location or region of locations in two or three dimensions as specified in a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to the relevant Real Property estate(s).

C. To the same extent as all Severed Rights, Use Rights can be sold, purchased, mortgaged, leased, affixed to title, or otherwise encumbered through appropriate Transfer/Notation Instrument registered against title to the relevant estate as set forth below:

1. In the form of Severed Rights, Use Rights can be fully or partially alienated and severed from any estate, and the title to such Use Rights estate held separate from any other estate indefinitely, provided that the tradeable unit or tradeable rule is preserved in such severance.

2. Use Rights which become Severed Rights may be affixed to and severed from title to any relevant estate and exercisable in such location to the extent consistent with any governing limits set forth in a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to such estate.

D. Recognized Use Rights. Development Rights may not be used except as permitted by one or more corresponding Use Rights that are affixed to title to the estate of such Development Rights. Accordingly, without limitation as to the additional types or subcategories of Use Rights as may be consistently established or required for the corresponding use of Development Rights by a Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to the relevant estate, the following Use Rights shall be recognized in Próspera to the extent reasonably specified in conformity with this Statute by a governing Common Interest Community Declaration registered in the Próspera Property Registry as running with title to the relevant estate:

1. Residential Use Rights, when affixed to Development Rights, permit Residential Use of Development Rights;

2. Manufacturing Use Rights, when affixed to Development Rights, permit Manufacturing Use of Development Rights;

3. Commercial Use Rights, when affixed to Development Rights, permit Commercial Use of Development Rights; and

4. Other Use Rights, when affixed to Development Rights, permit use of Development Rights not otherwise encompassed by Residential Use, Manufacturing Use, or

Commercial Use.

Section 8. Effective Date; Construction; Relation to other Laws

A. It is intended for this Rule to be construed consistently with the Constitution of the Republic of Honduras, as well as the Próspera Industrial Regulation Statute, §2-2-28-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time, the Coral Reef Protection Statute, §2-2-61-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time, and the Hazard Precaution Statute, §2-2-90-0-0-0-1, et seq., as amended from time to time.

B. To the extent that terms of this Rule are not expressly defined, such undefined terms shall be construed in pari materia with the same or analogous terms of the RCLC to the extent consistent with the objectives of this Rule and the Torrens registry established by the Próspera Land Title Law.

C. Amendatory Relationship to Próspera Land Title Law.

1. The definitions of "Severed Rights," "Air Rights," and "Development Rights" set forth in this Rule are herewith incorporated into the Próspera Land Title Law as an amendment thereto, superseding the original corresponding definitions of the same terms.

2. Wherever "Development Rights" are referenced in the Próspera Land Title Law, such reference shall be amended hereby to include a collective reference to "Development Rights," "Occupancy Rights," and "Use Rights."

D. To the extent consistent with the Resident Bill of Rights of the Próspera Charter and any legal stability agreement to which Próspera is a party, the Technical Secretary, with the requisite approval of the Council of Trustees of Próspera, may promulgate Rules:

1. for the better carrying into effect of the principles, purposes, and provisions of this Rule;

2. for modifying or clarifying the provisions of this Rule; or

3. for limiting or exempting the application of this Rule.

E. The foregoing shall be regarded as striking and replacing the previously promulgated Rule on the same subject matter under codification §2-2-103-0-0-0-1, which was disapproved on July 13, 2020 by the Committee for Adoption of Best Practices. The effective date of this Rule shall be no later than sixty (60) days after the initial presentment to CAMP if the same is not disapproved by CAMP, or otherwise the earliest date permissible under applicable law.

F. Upon its effective date, this Rule shall control and supersede, to the extent of any

irreconcilable inconsistency, any Rule with an earlier effective date as well as any Rule with the same effective date which was adopted earlier by Próspera (and which is of equivalent or subordinate status in the hierarchy of Rules under the Próspera Charter).

**Tacha todo el reemplazo de §2-2-103-0-0-0-1**

Sección 1. Título. Este Estatuto será conocido como el "Estatuto de Regulación de Tierras DescentralizadasPróspera".

Sección 2. Definiciones. El Estatuto de Regulación de Tierras Descentralizadas Próspera se rige por las siguientes definiciones:

A. Los "derechos aéreos" consisten únicamente en la propiedad, el título, el interés y los derechos en la exclusión de la ocupación estructural o física de un cierto volumen de espacio sobre el nivel del suelo en referencia a la propiedad de la superficie de una parcela específica.

B. Por "uso comercial" se entiende los usos de los bienes inmuebles que son distintos del uso residencial y del uso en la fabricación y que son característicos de las actividades económicas relacionadas con el comercio o la comercialización de bienes o servicios, como se puede definir y clasificar o limitar más detalladamente mediante una declaración de comunidad de interés común inscrita en el Registro de la Propiedad Próspera como que funciona con el título de propiedad de los bienes inmuebles pertinentes.

C. "Declaración de la Comunidad de Interés Común" tiene el mismo significado que en la Ley de Título de Tierra Próspera.

D. Los "derechos de desarrollo" consisten únicamente en el patrimonio, el título, el interés y los derechos de ocupar estructural o físicamente un determinado volumen de espacio en referencia a la superficie de una parcela específica.

E. "GSP" significa el Proveedor de Servicios Generales Próspera seleccionado de acuerdo con el Artículo VII de la Carta Próspera.

F. "Afianzamiento duro" significa el afianzamiento exigible del título de los derechos de separación del título de cualquier otro bien inmueble que funcione con dicho título a perpetuidad, en ausencia de una futura enajenación y separación.

G. "Ley de Título de Tierra" significa la Ley de Título de Tierra Próspera 2019, §§ 2-1-22-1-0-0-1, et seq., como enmendada de vez en cuando.

H. Por "uso de fabricación" se entiende los usos de los bienes inmuebles que son distintos del uso comercial y del uso residencial y característicos de las instalaciones dedicadas al procesamiento, la producción o la fabricación de materiales o productos, que pueden definirse y clasificarse o limitarse más adelante mediante una declaración comunitaria de interés común registrada en el Registro de la Propiedad Próspera como vigente con el título de propiedad de los bienes inmuebles pertinentes.

I. Los "derechos de ocupación" consisten únicamente en la herencia, el título, el interés y los derechos de ocupación de una estructura por un cierto número de personas en un momento dado, según se determine por la relación entre personas y metros cuadrados de

superficie, con sujeción a las definiciones, clasificaciones y límites adicionales que se especifiquen en una declaración de comunidad de interés común inscrita en el Registro de la Propiedad Próspera como que funciona con el título de propiedad de los bienes inmuebles pertinentes.

J. “Promoter and Organizer” means Honduras Próspera LLC (f/k/a Sociedad Para el Desarrollo Socioeconómico de Honduras, LLC), a Delaware USA limited liability company.

K. "Próspera" significa la zona de régimen especial establecida por y a través de la Carta Próspera bajo la Ley Orgánica de la ZEDE y los Artículos 294, 303 y 329 de la Constitución de la República de Honduras; y se entenderá que incluye las referencias previas a la "Aldea ZEDE de Bahía Norte", la "Aldea de Bahía Norte", la "ZEDE de Bahía Norte" y la "Próspera", todas las cuales se considerarán relacionadas con la misma zona de régimen especial regida bajo la Carta Próspera.

L. "Carta Próspera" significa la Carta Próspera del 23 de agosto de 2018 y los Estatutos, enmendados y reformulados el 13 de septiembre de 2019, codificados como §§1-1-36-0-0-0-1.01 a 1-12-36-0- 0-0-12.03, y enmendados de vez en cuando.

M. "Impuesto sobre el valor de la tierra Próspera" significa el impuesto impuesto impuesto por el Estatuto de Impuestos Próspera, §§2-1- 38-8-0-0-44 hasta 55, según sea enmendado de vez en cuando.

N. Por "Registro de la Propiedad Próspera" se entiende el Registro de la Propiedad establecido de conformidad con el artículo XI de la Carta Próspera.

O. "RCLC" significa el Código de Derecho Común de Roatán, §§ 2-3-4-0-1-0-1001 a 2-3-4-0-5- 0-5004, adoptado por Próspera el 14 de diciembre de 2018.

P. "Propiedad inmobiliaria" incluye:
1. Tierra, como ese término se define en la RCLC, §2-3-4-0-3-2-3201(§8), y la Ley de Título de Tierra Próspera; y
2. Derechos cortados.

Q. "Registrador" tiene el mismo significado que en la Ley de Título de Tierra Próspera.

R. Por "uso residencial" se entienden los usos distintos del uso comercial y del uso en la manufactura y característicos de los que se dan en una casa, un edificio de apartamentos, un dormitorio y otras instalaciones o alojamientos similares o en sus alrededores, según se definan y clasifiquen o limiten en una Declaración de Comunidad de Interés Común registrada en el Registro de la Propiedad Próspera con el título de propiedad de los bienes inmuebles pertinentes.

S. "Regla" o "Reglas" significa todos o cualquier parte de los Estatutos, Regulaciones,

Ordenanzas o Resoluciones promulgadas de acuerdo con la sección 3.09(8) de la Carta Próspera.

T. Los "derechos separados" incluyen, pero no se limitan a:
   1. Derechos del aire.
   2. Derechos de desarrollo.
   3.Derechos de ocupación .
   4.Derechos de uso.

U. "Afijo blando" es un reconocimiento temporal por parte del Registrador de la afijación ejecutable de los derechos separados al título de cualquier otro bien inmueble por un período de tiempo no superior a un (1) año.

V. "Instrumento de transferencia/notación" tiene el mismo significado que en la Resolución de Aclaración de la Ley de Título de Tierra 2019, §§5-1-112-0-0-0-1, et seq., según se enmiende de vez en cuando.

W. Los "derechos de uso" consisten únicamente en el patrimonio, el título, el interés y los derechos sobre determinados usos de los derechos de desarrollo. Las categorías generales de Derechos de Uso que Próspera debe
se establecen en la sección 7 D) infra; y esas categorías pueden definirse y clasificarse más detalladamente o limitarse según se especifique en una Declaración de Comunidad de Interés Común registrada en el Registro de la Propiedad Próspera como vigente con el título de propiedad de los bienes inmuebles pertinentes.

X. "Ley Orgánica de la 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.

Sección 3. Los derechos cortados en general

A. Relación con el estado de la superficie de la tierra. Todos los derechos separados son originalmente accesorios del título de propiedad de la superficie de la tierra como parte de un conjunto de derechos que implícitamente van unidos al título de dicha superficie de la tierra; en consecuencia, cualquier pacto, condición, restricción, derecho, facultad, carga (gravamen), o interés de seguridad que imponga una carga, beneficie o se ejecute de otro modo con el título de dicha superficie de la tierra también impondrá una carga, beneficiará o se ejecutará con el título, en la medida en que sea razonablemente aplicable, a todos esos derechos separados originalmente accesorios, a menos y en la medida en que los derechos separados estén expresamente excluidos de los mismos.

B. Naturaleza de los derechos cortados. Mediante la inscripción de un Instrumento de Transferencia/Notación apropiado en el Registro de la Propiedad Próspera, como una Declaración de Comunidad de Interés Común, en la forma que determine el Registrador mediante una acción administrativa publicada, el propietario o propietarios de los bienes afectados podrán efectuar o considerar la enajenación y la separación del título de los Derechos Separados de la titularidad de cualquier otro bien inmueble, y expresamente

cargar o beneficiar dichos Derechos Separados con cualquier pacto, condición, restricción, derecho, poder, cargo (gravamen) o interés de seguridad que corra con la titularidad de los Derechos Separados.

1. Al enajenar e interrumpir los derechos de propiedad de la superficie original de la tierra mediante la inscripción de un instrumento de transferencia o anotación en el Registro de la Propiedad de la Próspera en la forma que determine el Registrador a través de una acción administrativa publicada, dichos derechos interrumpidos deberán:

   (a) serán considerados y considerados, cada uno a su manera, como una propiedad inmobiliaria separada de pago simple con las características especificadas en esta Regla;

   (b) tienen su propio título registrable y transferible, con sujeción a todas las normas de aplicación general que rigen la titularidad de los bienes inmuebles, en la medida en que dichas normas sean compatibles con la presente regla; y

   (c) no se fusionará posteriormente en el título de propiedad de ningún otro patrimonio, de manera que los derechos separados se extinguirán como patrimonio separado, salvo en estricto cumplimiento de las políticas administrativas publicadas por el Registrador que rigen la inscripción del título.

2. Además, en caso de enajenación e interrupción del título de propiedad de la superficie de la tierra a la que pertenecían originalmente, la obligación de pagar el impuesto sobre el valor de la tierra de la Próspera se vinculará de forma inmediata y automática y se ejecutará de forma continua con la titularidad de esos derechos separados como carga (gravamen) con prioridad sobre todas las demás garantías reales, del mismo modo que si la propiedad inmobiliaria de esos derechos separados fuera una parcela de tierra separada y distinta (el Registrador del Registro de la Propiedad de la Próspera está obligado a registrar la correspondiente inscripción registral). Además, el Comisionado Fiscal puede aprobar los formularios correspondientes y proporcionar orientación interpretativa mediante una nota de práctica.

3. Además, después de dicha enajenación y separación de su patrimonio original de superficie, el título de dichos derechos separados no se beneficiará, gravará o enturbiará de otro modo por ningún convenio, condición, restricción, carga (gravamen) o interés de seguridad que beneficie, agobie o se ejecute de otro modo con el título de cualquier otro bien inmueble, a menos que se haga expresamente sujeto al mismo en un Instrumento de Transferencia/Notificación apropiado que esté debidamente registrado en el Registro de la Propiedad Próspera en la forma que determine el Registrador mediante una acción administrativa publicada.

C. La cesión de los derechos de uno o más patrimonios. Mediante la inscripción de un Instrumento de Transferencia/Notación apropiado en el Registro de la Propiedad Próspera en la forma determinada por el Registrador mediante una acción administrativa publicada,

el título de los Derechos Separados puede ser adherido por su propietario al título de cualquier otro bien inmueble sin fusión para permitir el correspondiente disfrute de los derechos y privilegios asociados con los Derechos Separados en relación con dicho bien inmueble en la medida en que sea consistente con los derechos y obligaciones asociados con cada uno de dichos bienes.

1. Antes de reconocer e inscribir una afijación dura, el Registrador promulgará una póliza mediante una acción administrativa publicada en la que se exigirá al titular de los derechos segregados:

   (a) incluir en el formulario de inscripción necesario una certificación del SGP, o de un tercero inspector profesional designado por el Registrador a partir de una lista de inspectores reconocidos establecida mediante una medida administrativa publicada, de que se ha realizado una inspección de la(s) parcela(s) de origen o de los bienes inmuebles de los Derechos Separados y que éstos no son necesarios para la propiedad, el uso o la ocupación legítimos de una finca distinta de la propuesta para la colocación; y

   (b) para indemnizar a los sucesores en el título de propiedad de los derechos separados y de los bienes inmuebles en los que se encuentran los derechos separados de cualquier pérdida o responsabilidad que pueda surgir de la confianza perjudicial en dicha certificación si se demuestra que es falsa o materialmente inexacta.

2. A los efectos de permitir el uso y disfrute de los Derechos Separados en relación con otro bien inmueble a los efectos de iniciar la construcción o edificación antes de que se complete el cumplimiento del proceso de la Fijación Dura, el Registrador también establecerá un procedimiento de Fijación Blanda, siempre que el titular de los Derechos Separados incluya en el formulario de registro necesario una indemnización del Registrador, el SGP y cualquier tercero por cualquier pérdida o responsabilidad que pueda surgir del reconocimiento y registro de dicha Fijación Blanda.

D. Dominio Eminente. Los derechos separados, así como los pactos, condiciones, restricciones y servidumbres relacionadas impuestas por las Declaraciones de Comunidad de Interés Común están sujetos a la facultad de Próspera de dominio eminente ejercida de conformidad con la Declaración de Derechos de los Residentes; y dicha facultad puede ser ejercida para efectuar una fusión del título de uno o más patrimonios o la liquidación de gravámenes sobre el título, no obstante cualquier otra disposición de esta Regla.

E. Cumplimiento por parte de terceros.

1. El promotor y el organizador pueden hacer valer los derechos cortados en la medida de sus derechos *parens patriae en virtud de* la Carta Próspera y pueden delegar esos derechos *parens patriae* al SGP.

2. Los titulares de los derechos cortados pueden delegar libremente su derecho a hacerlos

valer en el SGP, a menos que estén obligados por contrato a hacer lo contrario.

3. Si se le delega el derecho de hacer cumplir los Derechos Separados, además de declarar el incumplimiento de cualquier Acuerdo de Coexistencia implicado y buscar los remedios correspondientes, el SGP podrá hacerlos cumplir mediante la autoayuda pacífica y ordenada; incluyendo la negación del acceso a la Próspera ZEDE así como la interrupción de todos y cada uno de los servicios de Registro y gobierno electrónico bajo la Carta o Regla de la Próspera.

F. Jurisdicción para la resolución de controversias. El Proveedor de Servicios de Arbitraje por defecto Próspera tiene la jurisdicción primaria para resolver las disputas que implican Derechos Cortados como un tipo de disputa comercial a través de un arbitraje público precedente y vinculante, a menos que las partes en la disputa acuerden lo contrario.

G. Los honorarios. Mediante una acción administrativa publicada, pero sujeta a la anulación por la Regla, el Secretario podrá:

1. Establecer una plataforma de comercio para los derechos separados; y

2. Cobrar honorarios razonables, que sustituirán cualquier disposición contraria de la Resolución de Honorarios de Registro, §§5-1-11-2-0-0-1.1, et seq., para: (a) Cesación de Derechos Separados, (b) Transferencias de Derechos Separados, (c) Cesación de Derechos Duros, (d) Cesación de Derechos Blandos, y (e) Cesación de Derechos posteriores a la cesión.

H. Formularios y procedimientos. Al elaborar y publicar los formularios necesarios para la aplicación de la presente Regla, el Secretario adoptará medidas razonables para garantizar que dichos formularios se redacten de manera que sean comprensibles para los adultos competentes de la inteligencia ordinaria; además, al tramitar un Instrumento de transferencia/notación que pueda alterar sustancialmente, perder o imponer derechos u obligaciones jurídicos sustantivos en relación con los derechos suprimidos, el Registrador adoptará medidas razonables para verificar que las partes en él han dado su consentimiento consciente y voluntario al mismo, consentimiento que se presumirá de forma concluyente si el Registrador solicita la confirmación del consentimiento consciente y voluntario por correo electrónico a la dirección de correo electrónico de la respectiva parte que le haya sido asignada y ésta no responde negando su consentimiento consciente y voluntario al instrumento dentro de los siete (7) días naturales siguientes.

Sección 4. Autoridad para redefinir la "propiedad de la superficie" a los efectos de la aplicación de esta regla.

No obstante cualquier disposición en contrario de la RCLC u otra Regla, a los efectos de proporcionar puntos de referencia poligonales planares bidimensionales para la descripción legal de la ubicación de los derechos cortados, una Declaración de Comunidad de Interés Común podrá redefinir de forma expresa y aplicable, para el titular o titulares actuales de los intereses y

todos los sucesores en interés, la superficie de cualquier parcela de tierra en relación con un plano geográfico (o elíptico) bidimensional fijo (absolutamente o dentro de un rango razonable), medible y verificable, cuya elevación sea diferente de la elevación de la superficie natural registrada de esa parcela, siempre que inmediatamente antes de registrar el instrumento:

A. El declarante de dicho instrumento era propietario de los bienes gravados en forma de honorarios absolutos simples; o

B. El declarante de dicho instrumento obtuvo de otro modo el consentimiento previo por escrito al mismo del propietario o propietarios del registro de la masa patrimonial gravada y de todo titular de un interés registral en dicha masa que pudiera estar gravado por el mismo.

Sección 5. Derechos separados - Derechos de exclusión - Derechos aéreos

A. En ausencia de los correspondientes derechos aéreos implícitos en el título de propiedad de los bienes inmuebles pertinentes, ninguna persona podrá excluir la ocupación estructural o física de cualquier volumen de espacio en Próspera.

B. A los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad Próspera como Derechos Separados que han sido separados y enajenados del título de propiedad de su propiedad de superficie original, Los Derechos Aéreos deben ser legalmente identificables como teniendo (a) un volumen fijo especificado en unidades negociables de metros cúbicos especificados en números enteros o fracciones y (b) una ubicación fija en tres dimensiones ya sea (i) en estratos entre dos elevaciones con referencia plana a la superficie de una o más parcelas específicas de la tierra cuyo título ha sido registrado en el Registro de la Propiedad Próspera o (ii) en referencia a un sobre designado de coordenadas establecido por una Declaración de Comunidad de Interés Común registrada en el Registro de la Propiedad Próspera como corriendo con el título de la propiedad de la superficie de una o más parcelas específicas de tierra.

C. En la misma medida que todos los Derechos Separados, los Derechos Aéreos pueden ser vendidos, comprados, hipotecados, arrendados, adheridos al título o gravados de otra manera mediante el correspondiente Instrumento de Transferencia/Notificación registrado contra el título de propiedad del patrimonio pertinente, como se indica a continuación:

1. En la forma de Derechos Separados, los Derechos Aéreos pueden ser total o parcialmente alienados y separados de cualquier patrimonio, y el título de dicho patrimonio de Derechos Aéreos se mantiene separado de cualquier otro patrimonio indefinidamente.

2. Los derechos de exclusión espacial asociados a los derechos aéreos deberán mantener su ubicación originalmente fijada para todos los fines de aplicación; y en ningún caso se interpretará que la enajenación o la separación de los derechos aéreos de cualquier patrimonio o cualquier transferencia posterior de título a los derechos aéreos altere la ubicación originalmente fijada de sus derechos de exclusión espacial asociados.

Sección 6. Derechos separados - Derechos laborales espaciales

A. Derechos de desarrollo

**Tacha todo el reemplazo de §2-2-103-0-0-0-1**

1. En ausencia de los correspondientes derechos de desarrollo implícitos o adjuntos al título de propiedad de los bienes inmuebles pertinentes, ninguna persona podrá ocupar estructural o físicamente ningún volumen de espacio en Próspera.

2. A los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad Próspera como Derechos Separados que han sido separados y enajenados del título de propiedad de su propiedad de superficie original, Los derechos ocupacionales espaciales asociados a los Derechos de Desarrollo deben ser legalmente identificables como si tuvieran: a) un volumen fijo especificado en unidades negociables de números enteros o fracciones de metros cúbicos y b) una ubicación fija o región de ubicaciones en tres dimensiones, ya sea i) en estratos entre dos elevaciones con referencia plana a la(s) superficie(s) de una o más parcela(s) específica(s) de tierra cuyo título ha sido registrado en el Registro de la Propiedad Próspera o (ii) en referencia a un sobre designado de coordenadas establecido por una Declaración de Comunidad de Interés Común registrada en el Registro de la Propiedad Próspera como corriendo con el título de la superficie de una o más parcela(s) específica(s) de tierra.

3. En la misma medida en que todos los Derechos Separados, los Derechos de Desarrollo pueden ser vendidos, comprados, hipotecados, arrendados, adheridos al título o gravados de otra manera mediante el correspondiente Instrumento de Transferencia/Notificación registrado contra el título de propiedad del patrimonio pertinente, como se establece a continuación:

   (a) En la forma de Derechos Separados, los Derechos de Desarrollo pueden ser total o parcialmente enajenados y separados de cualquier patrimonio, y el título de dicho patrimonio de Derechos de Desarrollo se mantiene separado de cualquier otro patrimonio por tiempo indefinido, siempre que la unidad comercializable se preserve en dicha separación.

   (b) Los derechos de desarrollo que se conviertan en derechos separados pueden ser adjuntados y separados del título de cualquier patrimonio relevante y ejercitables en tal ubicación en la medida en que sea consistente con cualquier límite gobernante establecido en una Declaración de Comunidad de Interés Común registrada en el Registro de la Propiedad Próspera como vigente con el título de dicho patrimonio.

B. Derechos de ocupación

1. Ningún propietario de una estructura puede permitir que ocupen esa estructura en Próspera más personas naturales que las permitidas por los derechos de ocupación implícitos en el título de propiedad inmobiliaria pertinente o adjuntos al mismo.

2. A los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad Próspera como Derechos Separados que han sido separados y enajenados del título de propiedad de

su finca de superficie original, los Derechos de Ocupación deben ser legalmente identificables: a) en unidades comerciales de una persona por metro cuadrado de superficie, b) si están adheridos a una finca, entonces el instrumento que efectúe la inscripción de esos derechos de ocupación deberá especificar los límites rectores aplicables a esa finca para permitir la verificación del cumplimiento, y c) podrá estar sujeto a una ubicación fija o región de ubicaciones en dos o tres dimensiones según se especifique en una Declaración de Comunidad de Interés Común inscrita en el Registro de la Propiedad Próspera como vigente con el título de propiedad de la(s) finca(s) inmobiliaria(s) pertinente(s).

3. En la misma medida que todos los derechos separados, los derechos de ocupación pueden venderse, comprarse, hipotecarse, arrendarse, adherirse al título o gravarse de otro modo mediante el correspondiente instrumento de transferencia o anotación registrado contra el título de propiedad del patrimonio pertinente, como se indica a continuación:

   (a) En la forma de Derechos Separados, los Derechos de Ocupación pueden ser total o parcialmente enajenados y separados de cualquier patrimonio, y el título de dicho patrimonio de Derechos de Ocupación se mantiene separado de cualquier otro patrimonio por tiempo indefinido, siempre que la unidad comercial sea preservada en dicha separación.

   (b) Los Derechos de Ocupación que se conviertan en Derechos Separados pueden ser adheridos y separados del título de cualquier patrimonio relevante y ejercitables en dicho lugar en la medida en que sean consistentes con cualquier límite gobernante establecido en una Declaración de Comunidad de Interés Común registrada en el Registro de la Propiedad Próspera como vigente con el título de dicho patrimonio.

Sección 7. Derechos Separados - Derechos de Uso

A. No se permite el uso de los Derechos de Desarrollo en Próspera, excepto en la medida en que lo autoricen los Derechos de Uso implícitos en el título de propiedad de los bienes inmuebles pertinentes que se requieren para dicho uso en el presente documento.

B. A los efectos de la inscripción en el Registro de la Propiedad Próspera como Derechos Separados que han sido separados y enajenados del título de su patrimonio de superficie original, los Derechos de Uso (1) deben ser legalmente identificables; (2) deben especificar la unidad comercial o regla de uso comercial aplicable; (3) si se fija a un patrimonio, entonces el instrumento que efectúa el registro de tales Derechos de Uso debe especificar los límites gobernantes aplicables a ese patrimonio para permitir la verificación de cumplimiento, y (4) puede estar sujeto a una ubicación fija o región de ubicaciones en dos o tres dimensiones como se especifica en una Declaración de Comunidad de Interés Común registrada en el Registro de Propiedad Próspera como funcionando con el título de los bienes inmuebles pertinentes.

**Tacha todo el reemplazo de §2-2-103-0-0-0-1**

C. En la misma medida que todos los Derechos Separados, los Derechos de Uso pueden ser vendidos, comprados, hipotecados, arrendados, adheridos al título o gravados de otra manera mediante el Instrumento de Transferencia/Notificación apropiado, registrado contra el título de propiedad del patrimonio pertinente, como se establece a continuación:

1. En la forma de Derechos Separados, los Derechos de Uso pueden ser total o parcialmente enajenados y separados de cualquier patrimonio, y el título de dicho patrimonio de Derechos de Uso se mantiene separado de cualquier otro patrimonio por tiempo indefinido, siempre que la unidad negociable o la regla negociable se conserve en dicha separación.

2. Los derechos de uso que se conviertan en derechos separados pueden ser adjuntados y separados del título de cualquier patrimonio relevante y ejercitables en tal lugar en la medida en que sean consistentes con cualquier límite gobernante establecido en una Declaración de Comunidad de Interés Común registrada en el Registro de la Propiedad Próspera como vigente con el título de dicho patrimonio.

D. Derechos de uso reconocidos. Los Derechos de Desarrollo no pueden ser utilizados excepto en la medida en que lo permitan uno o más Derechos de Uso correspondientes que se adjuntan al título de propiedad de tales Derechos de Desarrollo. Por consiguiente, sin limitación en cuanto a los tipos o subcategorías adicionales de Derechos de Uso que puedan ser consistentemente establecidos o requeridos para el uso correspondiente de Derechos de Desarrollo por una Declaración de Comunidad de Interés Común registrada en el Registro de Propiedad Próspera como corriendo con el título del patrimonio relevante, los siguientes Derechos de Uso serán reconocidos en Próspera hasta el punto razonablemente especificado de conformidad con este Estatuto por una Declaración de Comunidad de Interés Común gobernante registrada en el Registro de Propiedad Próspera como corriendo con el título del patrimonio relevante:

1. Los derechos de uso residencial, cuando se adjuntan a los derechos de desarrollo, permiten el uso residencial de los derechos de desarrollo;

2. Los derechos de uso de fabricación, cuando se adjuntan a los derechos de desarrollo, permiten el uso de fabricación de los derechos de desarrollo;

3. Los derechos de uso comercial, cuando se adjuntan a los derechos de desarrollo, permiten el uso comercial de los derechos de desarrollo; y

4. Otros derechos de uso, cuando se adjuntan a los derechos de desarrollo, permiten el uso de los derechos de desarrollo que no estén de otra manera englobados en el uso residencial, el uso de fabricación o el uso comercial.

Sección 8. Fecha de entrada en vigor; construcción; relación con otras leyes

A. Se pretende que esta Regla se interprete de manera coherente con la Constitución de la

República de Honduras, así como con el Estatuto de la Próspera Regulación Industrial, §2-2-28-0-0-0-1, y siguientes, con las enmiendas que se introduzcan de vez en cuando, el Estatuto de Protección de los Arrecifes de Coral, §2-2-61-0-0-0-1, y siguientes, con las enmiendas que se introduzcan de vez en cuando, y el Estatuto de Precaución contra Riesgos, §2-2-90-0-0-1, y siguientes, con las enmiendas que se introduzcan de vez en cuando.

B. En la medida en que los términos de la presente Regla no estén expresamente definidos, dichos términos no definidos se interpretarán en pari materia con los mismos o análogos términos de la RCLC en la medida en que sean coherentes con los objetivos de la presente Regla y el registro Torrens establecido por la Ley de Título de Propiedad Próspera.

C. Relación enmendatoria con la Ley de Título de Tierra Próspera.

1. Las definiciones de "Derechos Separados", "Derechos Aéreos" y "Derechos de Desarrollo" establecidas en esta Regla se incorporan a la Ley de Título de Tierra Próspera como una enmienda a la misma, reemplazando las definiciones originales correspondientes de los mismos términos.

2. Dondequiera que se haga referencia a los "Derechos de Desarrollo" en la Ley de Título de Tierra Próspera, dicha referencia será enmendada por la presente para incluir una referencia colectiva a los "Derechos de Desarrollo", "Derechos de Ocupación" y "Derechos de Uso".

D. En la medida en que sea compatible con la Carta de Derechos de los Residentes de la Próspera y con cualquier acuerdo de estabilidad jurídica en el que la Próspera sea parte, el Secretario Técnico, con la necesaria aprobación del Consejo de Fideicomisarios de la Próspera, podrá promulgar normas:

1. para la mejor aplicación de los principios, propósitos y disposiciones de esta Regla;

2. para modificar o aclarar las disposiciones de la presente Regla; o

3.- por limitar o eximir la aplicación de la presente Regla.

E. Lo anterior se considerará como la supresión y sustitución de la Regla anteriormente promulgada sobre la misma materia bajo la codificación §2-2-103-0-0-0-1, que fue desaprobada el 13 de julio de 2020 por el Comité para la Adopción de Mejores Prácticas. La fecha de entrada en vigor de esta Regla será a más tardar sesenta (60) días después de la presentación inicial al CAMP si la misma no es desaprobada por el CAMP, o de otra manera la fecha más temprana permitida por la legislación aplicable.

F. A partir de su fecha de entrada en vigor, la presente Regla controlará y sustituirá, en la medida en que sea incompatible de manera irreconciliable, cualquier Regla con una fecha

de entrada en vigor anterior, así como cualquier Regla con la misma fecha de entrada en vigor que haya sido adoptada anteriormente por Próspera (y que tenga un estatus equivalente o subordinado en la jerarquía de las Reglas en virtud de la Carta de Próspera).

# §2-2-103-0-0-0-1 Prospera Decentralized Land Use Regulation Statute - Strike All-Replacement

Final Audit Report 2020-08-23

| | |
|---|---|
| Created: | 2020-08-22 |
| By: | Nick Dranias (ndranias@prospera.hn) |
| Status: | Signed |
| Transaction ID: | CBJCHBCAABAA7jnGJzmAASyJ8oEzGS99yCaxZgsBJXPX |

## "§2-2-103-0-0-0-1 Prospera Decentralized Land Use Regulation Statute - Strike All-Replacement" History

Document created by Nick Dranias (ndranias@prospera.hn)
2020-08-22 - 0:37:00 AM GMT- IP address: 68.225.205.138

Document emailed to Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn) for signature
2020-08-22 - 0:40:26 AM GMT

Document emailed to Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn) for signature
2020-08-22 - 0:40:26 AM GMT

Document emailed to Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn) for signature
2020-08-22 - 0:40:26 AM GMT

Document emailed to oliver porter (oliverporter1@comcast.net) for signature
2020-08-22 - 0:40:27 AM GMT

Document emailed to Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com) for signature
2020-08-22 - 0:40:27 AM GMT

Document emailed to duane@maxcom.hn for signature
2020-08-22 - 0:40:27 AM GMT

Document emailed to Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com) for signature
2020-08-22 - 0:40:27 AM GMT

Email viewed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)
2020-08-22 - 0:40:32 AM GMT- IP address: 66.102.8.103

Email viewed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)
2020-08-22 - 0:41:08 AM GMT- IP address: 190.148.209.15

Adobe Sign

Document e-signed by Gabriel Delgado Ayau (gdelgado@prospera.hn)
Signature Date: 2020-08-22 - 0:42:31 AM GMT - Time Source: server- IP address: 190.148.209.15

Email viewed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)
2020-08-22 - 0:57:50 AM GMT- IP address: 107.13.168.44

Document e-signed by Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com)
Signature Date: 2020-08-22 - 0:58:21 AM GMT - Time Source: server- IP address: 107.13.168.44

Document e-signed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)
Signature Date: 2020-08-22 - 2:53:18 AM GMT - Time Source: server- IP address: 45.7.237.126

Email viewed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)
2020-08-22 - 3:32:54 AM GMT- IP address: 138.94.121.36

Document e-signed by Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com)
Signature Date: 2020-08-22 - 3:34:21 AM GMT - Time Source: server- IP address: 138.94.121.36

Email viewed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)
2020-08-22 - 6:20:12 PM GMT- IP address: 107.77.233.230

Email viewed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)
2020-08-23 - 3:24:12 AM GMT- IP address: 107.77.234.219

Document e-signed by oliver porter (oliverporter1@comcast.net)
Signature Date: 2020-08-23 - 6:30:32 PM GMT - Time Source: server- IP address: 107.223.194.78

Nick Dranias (ndranias@prospera.hn) replaced signer duane@maxcom.hn with Duane McNab (dsm049@gmail.com)
2020-08-23 - 9:02:05 PM GMT- IP address: 68.225.205.138

Document emailed to Duane McNab (dsm049@gmail.com) for signature
2020-08-23 - 9:02:05 PM GMT

Email viewed by Duane McNab (dsm049@gmail.com)
2020-08-23 - 9:38:15 PM GMT- IP address: 209.95.141.250

Document e-signed by Duane McNab (dsm049@gmail.com)
Signature Date: 2020-08-23 - 9:39:28 PM GMT - Time Source: server- IP address: 209.95.141.250

Email viewed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)
2020-08-23 - 9:54:46 PM GMT- IP address: 66.102.6.131

Document e-signed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)
Signature Date: 2020-08-23 - 9:55:45 PM GMT - Time Source: server- IP address: 172.58.139.137

Signed document emailed to oliver porter (oliverporter1@comcast.net), Jeanette Doran (jdoran@ndlawpolicy.com), Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn), Deborah Mills (dmagurcia@gmail.com), and 4 more

2020-08-23 - 9:55:45 PM GMT

Adobe Sign

# §2-2-103-0-0-0-1 Prospera Decentralized Land Use Regulation Statute - Strike All-Replacement

Final Audit Report 2020-08-25

| | |
|---|---|
| Created: | 2020-08-24 |
| By: | Nick Dranias (ndranias@prospera.hn) |
| Status: | Signed |
| Transaction ID: | CBJCHBCAABAAuc_pCJ7o2H9CtBC1ZLslnBcVdwzdNAvl |

## "§2-2-103-0-0-0-1 Prospera Decentralized Land Use Regulation Statute - Strike All-Replacement" History

Document created by Nick Dranias (ndranias@prospera.hn)
2020-08-24 - 1:12:38 AM GMT- IP address: 68.225.205.138

Document emailed to Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn) for signature
2020-08-24 - 1:13:13 AM GMT

Document emailed to Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn) for signature
2020-08-24 - 1:13:13 AM GMT

Email viewed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)
2020-08-24 - 1:13:19 AM GMT- IP address: 66.102.8.113

Document e-signed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)
Signature Date: 2020-08-24 - 3:56:57 AM GMT - Time Source: server- IP address: 45.7.237.126

Email viewed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)
2020-08-25 - 10:40:32 PM GMT- IP address: 66.102.6.151

Document e-signed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)
Signature Date: 2020-08-25 - 10:41:18 PM GMT - Time Source: server- IP address: 172.58.142.190

Signed document emailed to Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn), Nick Dranias (ndranias@prospera.hn) and Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)
2020-08-25 - 10:41:18 PM GMT

Adobe Sign

# Presentment Notice to CAMP §2-2-103-0-0-0-1

Final Audit Report 2020-09-10

| | |
|---|---|
| Created: | 2020-09-09 |
| By: | Nicholas Dranias (ndranias@ndlawpolicy.com) |
| Status: | Signed |
| Transaction ID: | CBJCHBCAABAA6Ko6QIIQ_qCFJZ3OF_duKKwZXJwbILGb |

## "Presentment Notice to CAMP §2-2-103-0-0-0-1" History

Document created by Nicholas Dranias (ndranias@ndlawpolicy.com)
2020-09-09 - 5:51:52 PM GMT- IP address: 112.200.108.199

Document emailed to Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn) for signature
2020-09-09 - 5:53:44 PM GMT

Email viewed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)
2020-09-10 - 2:27:06 PM GMT- IP address: 74.125.210.47

Document e-signed by Erick A. Brimen (erick.private@prospera.hn)
Signature Date: 2020-09-10 - 2:27:43 PM GMT - Time Source: server- IP address: 209.95.142.114

Document emailed to Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn) for signature
2020-09-10 - 2:27:45 PM GMT

Email viewed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)
2020-09-10 - 2:27:50 PM GMT- IP address: 74.125.210.45

Document e-signed by Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn)
Signature Date: 2020-09-10 - 5:46:11 PM GMT - Time Source: server- IP address: 45.7.237.118

Document emailed to Carlos Alejandro Pineda Pinel (capinedap@gmail.com) for signature
2020-09-10 - 5:46:13 PM GMT

Email viewed by Carlos Alejandro Pineda Pinel (capinedap@gmail.com)
2020-09-10 - 5:53:30 PM GMT- IP address: 181.115.31.140

Document e-signed by Carlos Alejandro Pineda Pinel (capinedap@gmail.com)
Signature Date: 2020-09-10 - 5:54:00 PM GMT - Time Source: server- IP address: 181.115.31.140

Signed document emailed to Carlos Alejandro Pineda Pinel (capinedap@gmail.com), Tristan Monterroso (tristan@prosperazede.hn), Ricardo González (rgonzalez@prospera.hn), Nicholas Dranias (ndranias@ndlawpolicy.com), and 1 more
2020-09-10 - 5:54:00 PM GMT

Adobe Sign